

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

город Москва
29 июня 2012 года

Дело № А40-12864/12
142-118

Резолютивная часть решения объявлена 06 июня 2012 года.
Решение в полном объеме изготовлено 29 июня 2012 года.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Филиной Е.Ю., единолично,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Алиевым Р.Т.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве

к ООО «Книжка»

об истребовании из чужого незаконного владения нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1 (подвал под двором (пд): помещение I комнаты 1,2, помещение II комнаты 1,2, помещение IV комнаты 1-3, комната А (лестничная клетка); подвал (п): помещение I комнаты 1-12, помещение II комнаты 1,2, комната А (сход в подвал); 1 этаж: помещение III комнаты 1-11, помещение IV комната 1, помещение IVа комната 1, помещение X комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), а, Б (лестничная клетка), б, Е (лестничная клетка), ж (лестничная клетка), з; 2 этаж: помещение III комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), З (лестничная клетка); 3 этаж: помещение II комнаты 1,2, комната А (лестничная клетка)) общей площадью 1 266,1 кв.м. путем выселения, передав помещения Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве в освобожденном виде,

третьи лица – ФГБОУ ВПО «Российский гуманитарный университет», Департамент культурного наследия города Москвы, ООО «ЯММИКС», Министерство образования и науки Российской Федерации,

при участии:

от истца – Дзарданов А.Ю. (доверенность № Д-7 от 18.01.2012г.);

от ответчика – не явился;

от третьих лиц: от ООО «ЯММИКС» – Жебанова Е.С. (доверенность № б/н от 01.05.2012г.); от ФГБОУ ВПО «Российский государственный гуманитарный университет» – Шумский Г.В. (доверенность № 01-41-1344 от 25.10.2011г.); от Министерства образования и науки Российской Федерации – Морозова Е.И. (доверенность № АФ-56/17 от 05.03.2012г.); от Департамента культурного наследия города Москвы – не явился,

У С Т А Н О В И Л:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО «Книжка», с учетом принятых в порядке ст. 49 АПК РФ уточнений, об истребовании из чужого незаконного владения нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1 (подвал под двором (пд):

помещение I комнаты 1,2, помещение II комнаты 1,2, помещение IV комнаты 1-3, комната А (лестничная клетка); подвал (п): помещение I комнаты 1-12, помещение II комнаты 1,2, комната А (сход в подвал); 1 этаж: помещение III комнаты 1-11, помещение IV комнаты 1, помещение IVа комнаты 1, помещение X комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), а, Б (лестничная клетка), б, Е (лестничная клетка), ж (лестничная клетка), з; 2 этаж: помещение III комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), 3 (лестничная клетка); 3 этаж: помещение II комнаты 1,2, комната А (лестничная клетка)) общей площадью 1 266,1 кв.м. путем выселения, передав помещения Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве в освобожденном виде.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены ФГБОУ ВПО «Российский гуманитарный университет», Департамент культурного наследия города Москвы, ООО «ЯММИКС», Министерство образования и науки Российской Федерации.

Представители ответчика и третьего лица Департамент культурного наследия города Москвы в судебное заседание не явились, ответчик представил отзыв на исковое заявление. В материалах дела имеются документы, подтверждающие надлежащее извещение ответчика и указанного третьего лица о времени и месте судебного разбирательства. При таких обстоятельствах дело рассматривалось в отсутствие представителя ответчика и третьего лица Департамент культурного наследия города Москвы в порядке, предусмотренном ст. 156 АПК РФ.

Представитель истца поддержал уточненные иски по доводам искового заявления.

Из отзыва ответчика следует, что ответчик против удовлетворения заявленных требований возражает.

Представитель третьего лица ООО «ЯММИКС» против удовлетворения заявленных требований возражал.

Представитель третьего лица ФГБОУ ВПО «Российский государственный гуманитарный университет» поддержал заявленные требования.

Представитель третьего лица Министерство образования и науки Российской Федерации поддержал заявленные требования.

Выслушав лиц, участвовавших в судебном заседании, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, 01.04.2003г. между ГУОП г. Москвы и ООО «ЯММИКС» заключен охранно-арендный договор № 213 на пользование памятником истории и культуры «Печатный двор: Правительственная палата, 1559 г., крыльцо, 1875 г., Палаты, 1642-1679 гг., Покои, 1745-1747 гг., Синодальная типография, 1814 г.» по ул. Никольская, д. 15, стр. 1, часть пом: подвал (п1) под двором пом. 1, к. 1,2, пом. П, к. 1,2; пом. У1 к. 1, 2, 3; л/кл А; подв.: пом. 1, к. 1-12; пом. П, к. 1,2; пом. У1, к. 1-4; л/кл. А; 1 эт.: пом. 1, к. 2,4; пом. Ш к. 1-11; пом. 1У к. 1; пом. 1Уа к. 1; пом. Х к. 1-4; л/кл. А, а, Б, б, Е, ж, з; антресоль 1эт.: пом. 1, к. 1; 2 эт.: пом. П, к. 1; пом. Ш к. 1-4; л/кл. А, з; 3 эт.: пом. П к.1,2; л/кл А, на основании которого ГУОП г. Москвы передал ООО «ЯММИКС» указанные помещения общей площадью 1485,8 кв.м. по акту приема-передачи здания от 01.04.2003г.

Согласно п. 4 договора срок аренды составляет с 01.04.2003г. по 07.07.2011г., в связи с чем охранно-арендный договор зарегистрирован 11.11.2004г., о чем в ЕГРП внесена запись № 77-01/30-857/2004-118, что подтверждается штампом регистрирующего органа на договоре.

Дополнительным соглашением № Д-30/545 от 30.04.2010г. произведена замена арендодателя по указанному договору на ТУ ФАУГИ в городе Москве. Указанное дополнительное соглашение зарегистрировано УФРС по Москве за номером 77-77-12/011/2010-872.

На основании указанного охранно-арендного договора ООО «ЯММИКС» заключен с ответчиком договор субаренды № 1/С/01 от 09.03.2011г., по условиям которого ООО «ЯММИКС» передало ответчику во временное владение и пользование в целях организации общественного питания и иных видов деятельности, кроме помещений «Теремка» (1 эт. пом.

Х, комн. 2, 3, 4; 2 эт., пом. Ш, комн. 2, 3, 4, общей площадью 206,4 кв.м.), которые подлежат использованию только в административно-выставочных целях, помещения общей площадью 1307,8 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1 (подвал (п1) под двором пом. I, к. 1,2, пом. II, к. 1,2; пом. VI к. 1, 2, 3; л/кл А; подв.: пом. I, к. 1-12; пом. II, к. 1,2; л/кл. А; 1 эт.: пом. III к. 1-11; пом. IV к. 1; пом. IVа к. 1; пом. X к. 1-4; л/кл. А, а, Б, б, Е, ж, з; 2 эт.: пом. II, к. 1; пом. III к. 1-4; л/кл. А, з; 3 эт.: пом. II к.1,2; л/кл А, что подтверждается актом приема-передачи нежилого помещения, подписанным сторонами договора, копия которого имеется в материалах дела.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.06.2007г. по делу № А40-13366/07-6-111 признано право федеральной собственности на здания, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1, в том числе: «Печатный двор: Правительственная палата, 1559 г., крыльцо, 1875 г., Палаты, 1642-1679 гг., Покои, 1745-1747 гг., Синодальная типография, 1814 г.», на основании которого право собственности зарегистрировано за Российской Федерацией, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 02.10.2009г., а также выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 19/009/2012-1840 от 23.03.2012г.

Указанные помещения переданы в оперативное управление ФГБОУ ВПО «Российский гуманитарный университет», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АМ № 583414 от 11.10.2010г.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 22.11.2010г. по делу № А40-41914/10-3-334 установлено, что охранно-арендный договор № 213 от 01.04.2003г. является недействительным (ничтожным) на основании ст. 168 ГК РФ как несоответствующий положениям ст. 608 ГК РФ, поскольку заключен между арендатором и лицом, не имеющим права на передачу спорных помещений в аренду, в связи с чем, в соответствии со ст. 167 ГК РФ не влечет юридических последствий и недействителен с момента его совершения.

Указанное решение вступило в законную силу.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 05.09.2011г. решение Арбитражного суда города Москвы от 22.11.2010г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2011г. по делу № А40-41914/10-3-334 оставлены без изменения.

Таким образом, договор субаренды № 1/С/01 от 09.03.2011г., на основании п. 2 ст. 618 ГК РФ, также является ничтожным.

Согласно п. 3 ст. 214 ГК РФ установлено, что от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации права собственника осуществляют органы и лица, указанные в ст. 125 ГК РФ, в соответствии с п. 1, 3 которой от имени Российской Федерации и субъектов Российской Федерации могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов. В случаях и в порядке, предусмотренных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, по их специальному поручению от их имени могут выступать государственные органы, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.

В соответствии с п. 1 Положения о ТУ Росимущества в городе Москве, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом № 67 от 05.03.2009г., Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве осуществляет функции по управлению федеральным имуществом. Согласно п. 4.1 указанного Положения ТУ Росимущества в городе Москве осуществляет полномочия собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, зарегистрированных на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Согласно поэтажному плану и экспликации, представленным Центральным ТБТИ, общая площадь помещений расположенных по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр.

1 (подвал под двором (пд): помещение I комнаты 1,2, помещение II комнаты 1,2, помещение IV комнаты 1-3, комната А (лестничная клетка); подвал (п): помещение I комнаты 1-12, помещение II комнаты 1,2, комната А (сход в подвал); 1 этаж: помещение III комнаты 1-11, помещение IV комнаты 1, помещение IVа комнаты 1, помещение X комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), а, Б (лестничная клетка), б, Е (лестничная клетка), ж (лестничная клетка), з; 2 этаж: помещение III комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), З (лестничная клетка); 3 этаж: помещение II комнаты 1,2, комната А (лестничная клетка)) составляет 1 266,1 кв.м.

Ответчиком представлен в материалы дела акт возврата нежилого помещения от 31.12.2011г., переданных ответчику ООО «ЯММИКС» по договору субаренды № 1/С/01 от 09.03.2011г.

Актом проверки фактического использования федерального недвижимого имущества от 04.06.2012г. в составе комиссии ТУ Росимущества, Минобрнауки РФ, РГУУ установлено, что ООО «Книжка» занимает помещения расположенные по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1 (подвал под двором (пд): помещение I комнаты 1,2, помещение II комнаты 1,2, помещение IV комнаты 1-3, комната А (лестничная клетка); подвал (п): помещение I комнаты 1-12, помещение II комнаты 1,2, комната А (сход в подвал); 1 этаж: помещение III комнаты 1-11, помещение IV комнаты 1, помещение IVа комнаты 1, помещение X комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), а, Б (лестничная клетка), б, Е (лестничная клетка), ж (лестничная клетка), з; 2 этаж: помещение III комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), З (лестничная клетка); 3 этаж: помещение II комнаты 1,2, комната А (лестничная клетка)) общей площадью 1 266,1 кв.м. в целях организации общественного питания, при этом факт организации ресторана «Кружка» подтверждается прејскурантом ресторана, утвержденного генеральным директором ответчика, и кассовыми чеками ООО «Книжка» от 04.06.2012г., выданных при оказании услуг в указанном ресторане. Представленный ООО «ЯММИКС» договор № 2 коммерческой концессии (франчайзинг) от 01.02.2012г. свидетельствует о наличии у третьего лица права использования товарного знака «пивной ресторан «КРУЖКА», а не об отсутствии факта занятия ответчиком спорных помещений.

Согласно ст. 301 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения. При этом пунктом 32 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что применяя ст. 301 ГК РФ, судам необходимо иметь ввиду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении.

Таким образом, в соответствии со ст. 301 ГК РФ подобное требование может быть удовлетворено при условиях, если: истребуемое имущество принадлежит истцу на праве собственности или ином вещном праве и при этом оно используется ответчиком в отсутствие на то правовых оснований, либо по порочному основанию.

Пунктом 7 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что предъявляя иск об истребовании из чужого незаконного владения имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, собственник имущества обращается не только в защиту права собственности, но и в защиту права оперативного управления.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Поскольку факт занятия спорных помещений ООО «Книжка» установлен, и ответчиком не представлено доказательств правомерного занятия нежилых помещений, требование истца об истребовании из незаконного владения ответчика нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1 (подвал под двором (пд): помещение I комнаты 1,2, помещение II комнаты 1,2, помещение IV комнаты 1-3, комната А (лестничная клетка); подвал (п): помещение I комнаты 1-12, помещение II комнаты 1,2,

комната А (сход в подвал); 1 этаж: помещение III комнаты 1-11, помещение IV комната 1, помещение IVа комната 1, помещение X комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), а, Б (лестничная клетка), б, Е (лестничная клетка), ж (лестничная клетка), з; 2 этаж: помещение III комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), З (лестничная клетка); 3 этаж: помещение II комнаты 1,2, комната А (лестничная клетка)) общей площадью 1 266,1 кв.м., в соответствии со ст. 301 ГК РФ, подлежит удовлетворению.

Таким образом, исковое заявление является обоснованным, подтверждено материалами дела и подлежит удовлетворению в полном объеме.

Расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 руб. в соответствии со ст. 110 АПК РФ подлежат взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

На основании изложенного, ст.ст. 167, 168, 301, 618 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 69, 71, 75, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Истребовать нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 15, стр. 1 (подвал под двором (пд): помещение I комнаты 1,2, помещение II комнаты 1,2, помещение IV комнаты 1-3, комната А (лестничная клетка); подвал (п): помещение I комнаты 1-12, помещение II комнаты 1,2, комната А (сход в подвал); 1 этаж: помещение III комнаты 1-11, помещение IV комната 1, помещение IVа комната 1, помещение X комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), а, Б (лестничная клетка), б, Е (лестничная клетка), ж (лестничная клетка), з; 2 этаж: помещение III комнаты 1-4, комнаты А (лестничная клетка), З (лестничная клетка); 3 этаж: помещение II комнаты 1,2, комната А (лестничная клетка)) общей площадью 1 266,1 кв.м. из чужого незаконного владения ООО «Книжка» (пивной ресторан «Кружка») (ОГРН 1087746340725, место нахождения – 117624, г. Москва, б-р Адмирала Ушакова, д. 5) путем выселения, передав помещения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве в освобожденном виде.

Взыскать с ООО «Книжка» (ОГРН 1087746340725, место нахождения – 117624, г. Москва, б-р Адмирала Ушакова, д. 5) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 4 000 руб.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Е.Ю. Филина