



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 № [REDACTED]

Дата принятия решения – 06 октября 2015 года.

Дата объявления резолютивной части – 01 октября 2015 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Горинова А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем Венковой Л.Э., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску [REDACTED]

[REDACTED]
к [REDACTED]

[REDACTED] о расторжении договора аренды муниципального имущества № [REDACTED] от [REDACTED] года и обязанности возвратить арендованное имущество.

с участием представителей:

от истца: [REDACTED], доверенность [REDACTED];

от ответчика: 1) Голубцов А.С., доверенность № 9-А от 05.06.2015 года;

2) [REDACTED], доверенность [REDACTED];

У С Т А Н О В И Л:

Истец, [REDACTED] обратился в Арбитражный суд РТ с иском к Ответчику, [REDACTED] о расторжении договора аренды муниципального имущества № [REDACTED] от [REDACTED] года и обязанности возвратить арендованное имущество.

В судебном заседании на основании ст. 163 АПК РФ объявлялся перерыв с 29.09.2015 года до 01.10.2015 года.

Свои исковые требования истец основывает на том, что ответчик с 02.04.2007 года арендовал помещение столярной мастерской площадью 325 кв.м., расположенное по адресу: [REDACTED].

На основании протокола № [REDACTED] от [REDACTED] года и распоряжения № [REDACTED] от [REDACTED] года, между истцом и ответчиком 02.08.2010 года был заключен договора аренды № [REDACTED] и ответчик продолжил арендовать данное помещение на условиях указанного договора.

Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по РТ по делу № [REDACTED] от [REDACTED] года, было установлено нарушение со стороны истца, заключающееся

в необоснованном предоставлении ответчику преимущества, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности по сравнению с другими хозяйствующими субъектами на рынке аренды, а именно – предоставление муниципального имущества в аренду ответчику без проведения торгов.

Кроме того, истцу было выдано предписание № [REDACTED] от [REDACTED] года, которым предписано расторгнуть договор аренды муниципального имущества № [REDACTED] от [REDACTED] года и принять меры по возврату арендованного имущества в муниципальную собственность.

Во исполнение предписания, истцом в адрес ответчика было направлено предложение о расторжении договора аренды с приложением для подписания соглашения о расторжении и акта возврата имущества, полученные ответчиком 22.05.2015 года.

Отсутствие ответа на предложение послужило основанием для обращения истца с иском в суд.

Ответчик иск не признал, указав, что ни решение, ни предписание Управления Федеральной антимонопольной службы по РТ не могут служить основанием для расторжения договора аренды, поскольку при установлении факта противоречия договора аренды антимонопольному законодательству истец вправе ставить вопрос о признании такого договора недействительным (ничтожным).

Заслушав представителей сторон, исследовав и проанализировав материалы дела, суд не находит правовых оснований для удовлетворения иска в силу следующего.

Согласно ч.1 ст. 71 АПК РФ, Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно ст. 9 АПК РФ, судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности, а лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действий.

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

Согласно ч. 2 ст. 450 ГК РФ, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Согласно ст. 619 ГК РФ, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и [другие основания](#) досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с [пунктом 2 статьи 450](#) настоящего Кодекса.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Вместе с тем, истцом не было представлено суду ни одного доказательства, подтверждающего наступление условий, предусмотренных ст. ст. 450, 619 ГК РФ. Нарушение условий договора аренды муниципального имущества № [REDACTED] от [REDACTED] года ответчиком не допускалось, что не оспаривалось истцом. Соответствующего письменного предупреждения о нарушении какого-либо обязательства по договору и о необходимости исполнения этого обязательства с предоставлением разумного срока, истцом ответчику не направлялось.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что сами по себе решение и предписание Управления Федеральной антимонопольной службы по РТ по делу № [REDACTED] от [REDACTED] года не могут служить правовым основанием для предъявления настоящих исковых требований о расторжении договора и возврате имущества, и в удовлетворении иска истцу следует отказать. При этом истец не лишен возможности защиты своих прав иным способом, соответствующим положениям ст. 12 ГК РФ.

Расходы по госпошлине в силу ст. 110 АПК РФ подлежат отнесению на истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 110, 112, 167-169, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан

Р Е Ш И Л:

В иске отказать.

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

Судья

А.С. Горинов