



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. им. 7-ой Гвардейской Дивизии, д. 2, Волгоград, 400005

<http://volgograd.arbitr.ru> e-mail: info@volgograd.arbitr.ru телефон/факс: (8442) 23-00-78

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Волгоград

Дело №А12-17785/2014

«18» июля 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 18 июля 2014 года

Полный текст решения изготовлен 18 июля 2014 года

Арбитражный суд Волгоградской области в составе судьи Чуриковой Натальи Владимировны, при ведении протокола помощником судьи Курбатовой О.А., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по иску управления Федерального казначейства по Волгоградской области (ОГРН 1023403452555, ИНН 3444054571) к индивидуальному предпринимателю (ОГРН

ИНН), третье лицо – территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, об обязанности освободить и передать арендуемое помещение, при участии в судебном заседании:

от истца – доверенность №26-17-29/211 от 29.11.2013,

от ответчика – лично,

от третьего лица – не явился, извещен,

Управление Федерального казначейства по Волгоградской области (далее истец) обратилось в арбитражный суд Волгоградской области с исковым заявлением к индивидуальному предпринимателю (далее ответчик) об обязанности освободить нежилое помещение общей площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13, площадью 15 кв.м., передав по акту приема-передачи.

Требования истца заявлены в порядке ст. 610 ГК РФ, ввиду отказа арендодателя от договора аренды и его прекращения.

В судебном заседании, истец, с учетом ст. 49 АПК РФ, уточнил иски требования и просит расторгнуть договор аренды недвижимого имущества от 01.08.2000 №023/316/1, а также обязать освободить нежилое помещение общей

площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13, площадью 15 кв.м., передав по акту приема-передачи.

Уточненные требования истца о расторжении договора аренды мотивированы нарушением существенных условий договора, предусмотренные ст. 619 ГК РФ.

В соответствии со ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

Заявление управления Федерального казначейства по Волгоградской области об уточнении исковых требований судом рассмотрено и отклонено, поскольку с учетом ст. 49 АПК РФ изменяет предмет и основание иска.

Таким образом, суд рассматривает исковые требования управления Федерального казначейства по Волгоградской области об обязанности индивидуального предпринимателя освободить нежилое помещение общей площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13, площадью 15 кв.м., передав по акту приема-передачи.

Ответчик исковые требования не признал, по мотивам, содержащимся в отзыве на исковое заявление.

Суд, заслушав лиц участвующих, изучив представленные в дело документы,

УСТАНОВИЛ:

01.08.2000 между комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (арендодатель), ОФК по Ольховскому району Волгоградской области (балансодержатель) и ПБОЮЛ (арендатор) заключен договор аренды №023/316/1.

В соответствии с дополнительным соглашением №17 от 18.10.2012 к договору аренды, согласно которому с 01.04.2012 арендодателем по договору аренды является управление Федерального казначейства по Волгоградской области.

В соответствии со ст. 609 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

По условиям указанного договора истец (арендодатель) сдает, а ответчик (арендатор) принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 15 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13.

В соответствии с договором, в редакции дополнительного соглашения №17 от 18.10.2012 срок его действия установлен с 19.10.2012 по 18.08.2013.

В соответствии с пунктом 5.1. договора арендатор обязан по окончании срока договора освободить занимаемые помещения без предупреждения со стороны арендодателя.

Согласно п. 2 ст. 610 ГК РФ, если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону при аренде недвижимого имущества за три месяца.

Уведомлением от 20.01.2014 №29-10-16/10-262УФК по Волгоградской области арендодатель сообщил ответчику об отказе от исполнения договора аренды нежилого помещения общей площадью 15,0 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13.

Письмом от 31.01.2014 ИП отказалась освободить арендуемое помещение.

Письмом от 17.02.2014 №29-10-16/10-842 истец повторно уведомил ответчика о расторжении договора аренды и предложил в кратчайшие сроки освободить арендуемое помещение.

Поскольку истцом договорные отношения с ответчиком расторгнуты, однако объект аренды не освобожден, истец обратился с настоящим иском в суд с требованием об обязании освободить нежилое помещение общей площадью 15,0 кв.м., расположенное по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13, передав его по акту приема-передачи.

В соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Кодексом, другими законами или договором. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Из абзаца 2 пункта 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что каждая из сторон договора аренды, заключенного на неопределенный срок, вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Таким образом, поскольку истцом соблюдена процедура прекращения договорных отношений, предусмотренная договором и законом, следовательно,

договор аренды №023/316/1 от 01.08.2000 считается расторгнутым в одностороннем порядке.

В силу пункта 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

В статье 622 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Между тем доказательств, подтверждающих передачу арендатором спорного имущества арендодателю, в материалах дела не имеется.

На основании изложенного, суд считает требование истца об обязанности ответчика освободить переданное ему помещение обоснованно и подлежит удовлетворению.

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 пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 110, 167 - 170, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Обязать индивидуального предпринимателя
(ОГРН _____ ИНН _____) освободить помещение, расположенное по адресу: Волгоградская область, Ольховский район, с. Ольховка, ул. Базарная, 13, площадью 15 кв.м. и передать управлению Федерального казначейства по Волгоградской области (ОГРН 1023403452555, ИНН 3444054571) по акту приема - передачи.

Взыскать с индивидуального предпринимателя
(ОГРН _____ ИНН _____) в доход федерального бюджета 4 000 руб. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Волгоградской области.

Судья

Н.В. Чурикова

Решение вступает в законную силу
19.08.2014

Секретарь с/з Лысков А.Ю. 19.08.14

Арбитражный суд
Волгоградской области
КОПИЯ ВЕРНА
Секретарь с/з
1-го судебного состава
Беляева Ю.С.
«19» августа 2014г.

Пронумеровано, пронумеровано
на 2 листах

Секретарь судебного заседания
1-го судебного состава
Лысков А.Ю.
«19» августа 2014 года