



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург  
28 сентября 2011 года

Дело № А60-34728/2010

Резолютивная часть решения объявлена 28 сентября 2011 года.  
Полный текст решения изготовлен 30 сентября 2011 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи В.Н. Манина, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ю.А. Антоновой, рассмотрел в открытом судебном заседании дело

по иску общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» (ОГРН 1026605226790, ИНН 6671120459)

к Федеральному государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Уральская академия государственной службы» (ОГРН 1026605245028, ИНН 6661017364), Территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

о признании права собственности,

по встречному иску Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области

к обществу с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель»

третьи лица: Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральская академия государственной службы» (ОГРН 1026605245028, ИНН 6661017364), общество с ограниченной ответственностью «АВА-Урал» (ОГРН 1096658014045, ИНН 6658350132), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

об истребовании имущества из чужого незаконного владения,

по иску общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» (ОГРН 1026605226790, ИНН 6671120459)

к Федеральному государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Уральская академия государственной службы» (ОГРН 1026605245028, ИНН 6661017364), Территориальному Управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области

об истребовании имущества из чужого незаконного владения и взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 1622065 руб. 50 коп.,

при участии в судебном заседании

от истца (по первоначальному иску и иску о виндикации): Брюсянина Е.Н., представитель по доверенности от 05.08.2011, паспорт;

от ответчиков по первоначальному иску:

представитель Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области Коновалов Н.А., по доверенности №ВО-15023 от 01.10.2010;

представитель Федерального государственного учреждения высшего профессионального образования «Уральская Академия Государственной службы» Цеплин Е.Ю., по доверенности №9 от 22.03.2011;

от третьего лица: представитель общества с ограниченной ответственностью «АВА-Урал» Брюсянина Е.Н, по доверенности от 10.01.2011, паспорт.

Представители иных лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, о времени и месте извещены надлежащим образом, в том числе публично - путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Арбитражного суда Свердловской области по веб-адресу [www.ekaterinburg.arbitr.ru](http://www.ekaterinburg.arbitr.ru).

Процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов составу суда не заявлено.

24.09.2010 в адрес Арбитражного суда Свердловской области поступило исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Протекс-отель» к Федеральному государственному учреждению высшего профессионального образования «Уральская Академия Государственной службы» о признании за ним права собственности на капитальный склад-гараж общей площадью 204,8 кв. м., расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литер "В", с указанием на то, что решение является основанием для регистрации права собственности за обществом и прекращении записи в ЕГРП №66-01/01-346/2001-232 о государственной регистрации права оперативного управления за Федеральным государственным учреждением высшего профессионального образования «Уральская Академия Государственной службы».

Территориальное управление Росимущества в Свердловской области обратилось со встречным иском заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Протекс-отель», третье лицо - Федеральное государственное учреждение высшего профессионального образования «Уральская Академия Государственной службы», об истребовании имущества из чужого незаконного владения, обязанности общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» освободить помещение номер 6, площадью 68,7 кв.м, отдельно стоящего нежилого здания литер "В", площадью 204,8 кв.м, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66, в недельный срок со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 20.01.2011:

- исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» удовлетворены, признано право собственности общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» в отношении капитального склада-гаража общей площадью 204,8 кв. м., расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литер "В";

- с Федерального государственного учреждения высшего профессионального образования «Уральская Академия Государственной службы» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» взыскано 2000 руб. - в возмещение расходов по уплате государственной пошлины;

- в удовлетворении встречного иска отказано.

Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.03.2011 решение Арбитражного суда Свердловской области от 20.01.2011 оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа от 04.06.2011 решение Арбитражного суда Свердловской области от 20.01.2011 и постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.03.2011 отменены. Дело передано на новое рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 11.07.2011 судебное заседание назначено на 30.08.2011.

Определением от 11.08.2011 по делу №17654/2011, настоящее дело и дело №17654/2011 по иску общества с ограниченной ответственностью «Протекс-отель» к Федеральному государственному учреждению высшего профессионального образования «Уральская академия государственной службы», третьи лица: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Свердловской области, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, об истребовании имущества из чужого незаконного владения и взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 1622065 руб. 50 коп. объединены в одно производство для совместного рассмотрения с присвоением объединенным делам номера ранее принятого арбитражным судом к производству настоящего дела №А60-34728/2010.

В судебном заседании 30.08.2011 представителем общества с ограниченной ответственностью «Протекс-отель» заявлены ходатайства:

- о приобщении к материалам дела письменных объяснений с дополнительными документами, перечисленными в приложении к объяснениям (ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено, объяснения и дополнительные документы приобщены к материалам дела);

- об объявлении в судебном заседании перерыва (в удовлетворении ходатайства судом отказано в связи с необоснованностью);

- об осмотре спорного объекта недвижимости по месту его нахождения (ходатайство судом рассмотрено и удовлетворено на основании статьи 78 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 30.08.2011 судебное заседание арбитражного суда первой инстанции назначено на 22.09.2011, с назначением проведения осмотра вещественного доказательства в месте его нахождения.

В судебном заседании 22.09.2011 дополнительно заслушаны позиции сторон с учетом выводов кассационной инстанции. Представителем ответчика, ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» заявлен довод о том, что ООО «Протекс-отель» в 1991г. передавался другой объект – рядом стоящее со спорным объектом здание нежилого помещения (теплой стоянки в металлическом исполнении стен, крыши) находящийся во дворе старого учебного корпуса академии.

В судебном заседании в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 28.09.2011 в целях осуществления мероприятий, связанных с выездом для осмотра спорного объекта в месте его нахождения, с составлением соответствующего протокола осмотра, предоставления сторонам времени для подготовки позиции по результатам проведенного осмотра (с извещением представителей лиц, явившихся для участия в процессе под роспись в протоколе судебного заседания и размещением информации о перерыве на официальном сайте суда).

22.09.2011 с 16 час. 05 мин. по 16 час. 40 мин. в порядке статьи 78 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации проведен осмотр вещественного доказательства в месте его нахождения по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литер "В" во дворе старого учебного корпуса академии. По результатам осмотра составлен протокол осмотра, подписан лицами, участвовавшими в осмотре, приобщен к материалам дела. В ходе осмотра спорного объекта судом предложено сторонам до 28.09.2011 провести и составить совместный акт обследования рядом стоящего со спорным объектом здания нежилого помещения (теплой стоянки в металлическом исполнении стен, крыши) находящегося во дворе старого учебного корпуса академии.

После перерыва судебное заседание продолжено (в отсутствие представителя ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы», извещенного о времени и месте судебного заседания надлежащим образом).

Представителем ООО «Протекс-отель» заявлены ходатайства:

- о приобщении к материалам дела оригинала акта обследования рядом стоящего со спорным объектом здания нежилого помещения (теплой стоянки в металлическом исполнении стен, крыши) находящегося во дворе старого учебного корпуса академии, подписанного представителями истца и ответчиков;

- о приобщении расчета суммы неосновательного обогащения в связи с ее уменьшением;

- о приобщении к делу дополнительных объяснений с учетом проведенного осмотра и составления акта обследования в порядке статьи 81 АПК РФ (судом рассмотрены, удовлетворены в порядке статей 41, 65, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации);

- об уточнении (уменьшении) иска в части требования о взыскании неосновательного обогащения, просит взыскать с ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» 1207612 руб. 26 коп. неосновательного обогащения из расчета пользования помещениями №2, №3, №4, №5 по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литера "В" за период с 11.02.2009 по 13.11.2010 (судом рассмотрено, удовлетворено в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации). Дело рассматривается с учетом принятого судом уточнения.

Кроме того, судом рассмотрены поступившие в материалы дела заявления представителя ответчика ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» заявления:

- о привлечении к участию в рассмотрении дела в качестве свидетеля Данилова Андрея Вадимовича, который, по мнению ответчика, может дать пояснения об известных ему обстоятельствах реконструкции металлического гаража, который на момент передачи в 1991г. имел площадь 201,1 кв.м., но после его реконструкции площадь объекта уменьшилась (судом рассмотрено, оставлено без удовлетворения как необоснованное, документально не подтвержденное);

- о фальсификации доказательств и назначении судебной экспертизы в отношении представленной истцом в дело копии плана территории старого учебного корпуса академии, подписанного ректором института В.М. Самковым (судом рассмотрено, оставлено без удовлетворения как необоснованное; кроме того, указанного документа в материалах дела не имеется, истцом не представлялось и, при таких обстоятельствах, а также с учетом положений Постановления Пленума ВАС РФ №66 от 20.12.2006г. "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе" оснований для удовлетворения ходатайства о назначении экспертизы не усматривается).

Общество с ограниченной ответственностью "Протекс-отель" просит исковые требования удовлетворить по доводам исков и отказать в удовлетворении встречного иска по доводам его возражений. Истцом по первоначальному иску представлены возражения на отзыв ответчика и отзыв на встречное исковое заявление. В отзыве на встречное исковое заявление истец

ссылается на то, что в настоящее время не занимает спорное помещение, поскольку оно передано в аренду ООО «АВА-Урал», кроме того, по мнению истца, у ответчика отсутствует документ, подтверждающий возникновение права собственности Российской Федерации на спорное имущество.

Ответчики просят в удовлетворении требований ООО «Протекс-отель» отказать, удовлетворить встречный иск Территориальное управление Росимущества.

Третье лицо ООО «АВА-Урал» по встречному иску представило отзыв, согласно которому поддерживает позицию истца по первоначальному иску.

Третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области представило отзыв, согласно которому оставляет разрешение спора на усмотрение суда.

Рассмотрев исковое заявление, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд

### **УСТАНОВИЛ:**

Как следует из материалов дела. решением Президиума Ленинского районного Совета народных депутатов № 329 от 20.06.1991 зарегистрировано акционерное общество открытого типа «Технезис Отель» по адресу: г. Свердловск, ул. 8 Марта, 70, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации предприятия № 2887 серия I-ЛИ. Участниками АООТ «Технезис-Отель» являлись Советско-британское совместное предприятие «Урал» и Уральский социально-политехнический институт.

На основании акта приема-передачи от 01.07.1991 для совместной хозяйственной деятельности Уральский социально-политехнический институт передал акционерному обществу «Технезис-отель» в качестве вклада в уставный капитал следующие помещения, расположенные по ул. 8 Марта, 70 в г. Свердловске:

- второй и третий этажи общежития, общей площадью 1520 кв.м.
- помещения на первом этаже общежития общей площадью 357,6 кв.м.
- помещения в трехэтажной части здания общей площадью 347,1 кв.м.
- гараж на 3 бокса общей площадью 201 кв.м.

Согласно акта от 08 июля 1991 года Уральский социально-политический институт передал, а акционерное общество «Технезис-Отель» приняло на свой баланс 1 этаж с холлом, 2 и 3 этажи здания общежития и 60% дворовой территории старого учебного корпуса с постройками (теплые стоянки) по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 70.

Постановлением главы администрации Ленинского района г. Екатеринбурга от 21.09.1994 № 894 акционерное общество открытого типа «Технезис-Отель» переименовано в акционерное общество открытого типа «Протекс-Отель» (АООТ «Протекс-Отель» является преемником АООТ «Технезис-отель»), о чем выдано свидетельство о государственной регистрации предприятия № 02887-1 серия 1-ЛИ.

Протоколом общего собрания акционеров ОАО «Протекс-Отель» № 19 от 22.05.2002 принято решение о создании общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» на основе реорганизации путем преобразования открытого акционерного общества «Протекс-Отель».

Согласно учредительному договору от 22.05.2002 ООО «Протекс-Отель» является правопреемником ОАО «Протекс-Отель».

31.07.2002 ИФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга внесена запись в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности ОАО «Протекс-Отель» (ОГРН 1026605225717) в связи с реорганизацией путем преобразования, о чем выдано свидетельство ГРН 2026605226863 серия 66 № 003006131.

01.08.2002 ООО «Протекс-Отель» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения, о чем выдано свидетельство о постановке на учет от 01.08.2002 серия 66 № 006149799.

Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга 30.08.2002 внесена запись в ЕГРЮЛ о создании юридического лица общества с ограниченной ответственностью «Протекс-Отель» (государственный регистрационный номер 1026605226790) путем реорганизации в форме преобразования, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 №005981427.

Согласно акту передачи помещений общежития Уральского социально - политехнического института АО «Технезис-отель» (правопреемник ООО «Протекс-отель») от 01.07.1991 для совместной хозяйственной деятельности в качестве вклада передано недвижимое имущество, в частности гараж на 3 бокса общей площадью 201 кв.м., согласно приложения № 1 к акту поименованы как теплая стоянка для автомобилей.

08.07.1991 согласно акту приема-передачи АО «Технезис-Отель» (правопреемник ООО «Протекс-Отель») принял на свой баланс 1 этаж с холлом, 2 и 3 этажи здания общежития и 60% дворовой территории старого учебного корпуса с постройками (теплые стоянки).

В 2000 году ГОУ «Уральская академия государственной службы» (ГОУ «УРАГС») обратилось с иском к ОАО «Протекс-отель» о признании недействительными в силу их ничтожности заявки на регистрацию АООТ «Технезис-Отель» (как формального договора между учредителями) и сделки передачи недвижимого имущества в уставный капитал АООТ «Технезис-Отель», оформленной актом приема-передачи и применении последствий недействительности ничтожной сделки – возврате имущества государству в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области и в оперативное управление ГОУ «УРАГС». Третьим лицом на стороне истца выступало Министерство по управлению государственным имуществом по Свердловской области. Решением Арбитражного суда Свердловской области от 06.07.2000 по делу № А60-2194/2000-С4 производство в части признания недействительной заявки на регистрацию АООТ «Технезис-Отель» прекращено, в остальной части иска отказано. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 16.01.2001 в рамках того же дела разъяснено решение от 06.07.2000, указано,

что предметом спора являлись сделки, оформленные актами приема-передачи от 01 и 08 июля 1991 года, по передаче Уральским социально-политехническим институтом в качестве вклада в уставный капитал АО «Технезис-отель» нежилых помещений в цокольном этаже старого учебного корпуса по ул. 8 Марта, д. 66, площадью 250 кв.м. и 1 этажа с холлом, 2 и 3 этажей здания общежития, гаража на 3 бокса по ул. 8 Марта, 70. В иске о признании этих сделок недействительными отказано.

Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции от 29.09.2000 решение от 06.07.2000 изменено, в иске отказано полностью. Постановлением ФАС Уральского округа от 20.12.2000 постановление апелляционной инстанции от 29.09.2000 по делу № А60-2194/00 оставлено без изменения.

При рассмотрении указанного дела судом установлено, что собственником спорного имущества, переданного в уставный капитал АО «Технезис-отель» являлась КПСС. Имущество было передано высшему учебному заведению КПСС – Свердловской высшей партийной школе, в 1991 году преобразованной в Уральский социально-политический институт. Временный устав Уральского социально-политического института не исключал возможность его участия в совместных предприятиях.

Таким образом, суд полагает, что судебными актами по делу № А60-2194/2000 установлена и в силу статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не подлежит доказыванию вновь правомерность передачи в уставный капитал АО «Технезис-отель» спорного имущества, а также отсутствие права государства на данное имущество.

В феврале 2009 года при проведении проверки Прокуратурой Ленинского района г. Екатеринбурга по использованию и содержанию объектов, находящихся в федеральной собственности по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литер «В» ООО «Протекс-Отель» стало известно о наличии технической ошибки (описки), допущенной в актах приема-передачи от 01 и 08 июля 1991 года, а именно ошибочно указан адрес места нахождения гаража на 3 бокса, общей площадью 204,8 кв.м. (теплая стоянка автомобилей), расположенного на дворовой территории старого учебного корпуса, вместо: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, указан адрес г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 70 (здание общежития).

В указанных актах от 01 и 08 июля 1991 года гараж на 3 бокса ошибочно отнесен на адрес: 8 Марта, д. 70, где расположено здание общежития, гараж (теплые стоянки) находится на дворовой территории старого учебного корпуса по адресу: ул. 8 Марта, д. 66 литер В, что также подтверждено ответом из ЕМУП БТИ о том, что капитальный склад-гараж Свердловской высшей партийной школы общей площадью 204,8 кв.м. находится по адресу: ул. 8 Марта, д. 66 литер В, при проведении технической инвентаризации объектов нежилого назначения по адресу: ул. 8 Марта 70 склад-гараж общей площадью 204,8 кв.м. не инвентаризирован. О нахождении склада-гаража по адресу: ул. 8 Марта, д. 66, литер «В» свидетельствует также съемка объектов с указанием территории АО «Технезис-Отель», чьим правопреемником является ООО

«Протекс-Отель», где указано о принадлежности, последнему - 60 % дворовой территории, на которой и расположены здания склада-гаража (теплые стоянки).

Из акта обследования нежилого помещения от 11.02.2009, составленного старшим помощником прокурора Ленинского района г. Екатеринбурга в присутствии представителей ООО «Протекс-Отель» и академии следует, что на момент обследования гаража-склада, помещения №1 и №6 занимает ООО «Протекс-Отель», помещения с №2 по №5 занимает академия.

Кроме того, согласно выписке из реестра федерального имущества от 30.01.2001 № 78-5491 здание общежития находится по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 70, здание старого учебного корпуса находится по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, там же находится и здание склада-гаража, общей площадью 204, 8 кв.м. (теплые стоянки на дворовой территории старого учебного корпуса акт от 08.07.1991).

Согласно протокола осмотра доказательств в месте их нахождения от 22.09.2011 нежилое одноэтажное кирпичное здание гаража-склада литер "В" по ул. 8 Марта, д.66 находится во дворе старого учебного корпуса академии. Имеет три гаражных бокса с тремя въездами, открытыми на момент осмотра. В среднем гаражном боксе имеется еще три нежилых помещения, используемых под склад. Помещения с №1 по №5 находятся в первом и втором гаражных боксах, занимаемых и используемых академией. Помещение в третьем гаражном боксе занимает истец, которые используются в настоящее время арендатором ООО "АВА-Урал". К указанному нежилому помещению примыкает металлическое нежилое помещение, имеющее два въезда и используемое арендатором истца под авторемонтную мастерскую. Оба помещения имеют подведенное электропитание и трубы отопления, а также имеют на полу бетонную стяжку.

В акте обследования нежилого металлического помещения от 27.09.2011 (в тексте акта допущена ошибка в указании даты составления акта 27 октября 2011 года), примыкающего к кирпичному нежилому помещению истец и ответчики отразили результаты обмера внутренних и внешних параметров металлического нежилого помещения, примыкающего к нежилому одноэтажному кирпичному зданию гаража-склада литер "В" по ул. 8 Марта, д.66, результаты обмеров внутренних параметров помещения ООО «Протекс-Отель» и ТУ Росимущества примерно совпали (158кв.м.), результаты обмера академии оказались несколько меньше (155кв.м.). По результатам обмера внешних параметров площадь объекта составила 171,12кв.м.

ООО «Протекс-отель», полагая свои права нарушенными обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями к ответчикам, поскольку он лишен возможности в полном объеме реализовать своих прав собственника имущества.

Арбитражный суд, в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, проанализировав обстоятельства дела, оценив представленные в сторонами доказательства, полагает возможным удовлетворить требования ООО «Протекс-отель» по первоначальному иску и по иску о виндикации со взысканием

неосновательного обогащения исходя из следующего:

В соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлению Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации. В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Согласно статье 213 ГК РФ коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям.

Если движимое имущество внесено в качестве вклада (взноса) в уставный (складочный) капитал после государственной регистрации юридического лица, право собственности этого юридического лица возникает с момента передачи ему имущества, если иное не предусмотрено законом или участниками юридического лица (пункт 1 статьи 223 ГК РФ).

Как отмечено выше, капитальный склад-гараж общей площадью 204,8 кв. м. расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литер В обоснованно передано в уставный капитал АООТ «Технезис-отель», правопреемником которого является истец, следовательно, правообладателем спорного имущества также является истец.

Возражая против первоначально заявленного иска ответчики, ссылаются на выписки из реестра федерального имущества от 09.12.2009 № 2874, от 30.01.2001, 10.04.2007 согласно которым право оперативного управления зданием, расположенным по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66 общей площадью 204, 8 кв. м. зарегистрировано за ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы». В выписке от 09.12.2009 указано на отсутствие документа – основания возникновения права собственности Российской Федерации.

Таким образом, ответчиками не представлено доказательств, подтверждающих основания возникновения права собственности государства на спорное имущество. Кроме того, судебными актами по делу № А60-2194/200 установлено, что собственником имущества являлась Коммунистическая партия Советского Союза.

Поскольку суду не представлены документы, подтверждающие право собственности Российской Федерации на спорное имущество, основания передачи данного имущества в оперативное управление ГОУ «Уральская академия государственной службы» также отсутствовали.

Ссылка ответчиков на реестр федерального имущества, в котором учтено спорное здание, судом отклоняется, поскольку внесение имущества в реестр не может подменять правоустанавливающие документы.

Территориальное управление Росимущества в Свердловской области заявило о пропуске срока исковой давности, исчисляя его с 06.02.2002 – даты выдачи свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления на спорное имущество за ГОУ «Уральская академия государственной службы».

В соответствии с п. 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

На основании п. 1 статьи 200 Гражданского кодекса течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Согласно абз. 2 п. 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

В силу пункта 26 совместного Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 12.11.2001 г. N 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.11.2001 года N 18, если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и уважительных причин (если истцом является физическое лицо) для восстановления этого срока не имеется, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

По иску о признании права собственности истца применяется общий срок исковой давности в три года, установленный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации, течение данного срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

По рассматриваемому требованию о признании права собственности срок исковой давности начал течь с момента, когда истец узнал о том, что спорным имуществом фактически владеют ответчики.

В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 2, 4, 6 ФЗ РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" право собственности на недвижимость возникает после государственной регистрации в установленном законом порядке. Права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Федерального закона о государственной регистрации, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

В соответствии с п. 1 статьи 7 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" сведения о государственной регистрации прав являются открытыми и доступными.

Однако суду не представлены доказательства государственной регистрации права собственности на спорное имущество за Российской Федерацией, доказательства того, что истцу было известно о внесении спорного имущества в реестр федерального имущества либо о государственной регистрации права оперативного управления, суду не представлено.

Кроме того, суду представлены документы, подтверждающие несение истцом бремени расходов по содержанию гаражного бокса, в том числе счета, счета-фактуры на оплату электрической энергии, что также свидетельствует о том, что истцу не было известно о наличии у другого лица вещного права на спорное помещение.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.08.2008 по делу № А60-6902/2008 в удовлетворении иска ФГОУВПО «Уральская академия государственной службы» к ООО «Протекс-отель» об обязанности освободить отдельно-стоящее нежилое здание литер В, площадью 204,8 кв. м, расположенное по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66 отказано

В указанном решении суда содержится ссылка на свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления на спорное здание, выписки из реестра федеральной собственности.

Истец пояснил суду, что узнал о данных обстоятельствах только при рассмотрении дела № А60-6902/2008. Поскольку иных доказательств, позволяющие сделать вывод о том, что истцу было известно о наличии зарегистрированного права оперативного управления спорным имуществом за другим лицом ранее 2008 года суду не представлено, оснований полагать, что истцом срок исковой давности пропущен, у суда не имеется.

Доводы ответчика ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» о том, что фактически, ООО «Протекс-отель» было передано металлическое нежилое помещение, примыкающее к нежилому одноэтажному кирпичному зданию гаража-склада литер "В" по ул. 8 Марта, д.66, также документально ничем не подтверждены, более того, опровергаются изложенным выше, приведенными сведениями о результатах осмотра доказательства в месте его нахождения от 22.09.2011, совместным актом обследования от 27.09.2011. Доказательств того, что металлическое нежилое помещение подвергалось реконструкции в связи с чем въездов стало два и площадь его уменьшилась ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» также не представило (кроме того, данных о том, что этот объект когда-то был разделен на шесть помещений, имел три въезда, в материалах дела не имеется; этот объект, как и склад-гараж (в части помещений) находился с момента передачи, в пользовании ООО «Протекс-отель», который также указывает на то, что ничего подобного с этим объектом не происходило, а доказательств обратного не имеется).

На основании изложенного суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований ООО «Протекс-отель» о признании права собственности и признает их подлежащими удовлетворению.

В силу статьи 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Учитывая, что государственная регистрация права собственности истца на принадлежащий ему спорный объект недвижимого имущества не представляется возможной без принятия арбитражным судом решения о признании права собственности истца на указанную недвижимость, то настоящее решение является основанием для государственной регистрации права собственности истца на указанный объект недвижимости в установленном порядке.

Встречное исковое заявление Территориального управления Росимущества в Свердловской области об истребовании имущества из чужого незаконного владения, обязанности ООО «Протекс-Отель» освободить помещение номер 6 площадью 68,7 кв.м, отдельно стоящего нежилого здания литер В площадью 204,8 кв.м, расположенного по адресу г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 66 в недельный срок со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу удовлетворению не подлежит.

Согласно Постановлению Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", применяя статью 301 ГК РФ, судам следует иметь в виду, что собственник вправе истребовать свое имущество от лица, у которого оно фактически находится в незаконном владении. Иск об истребовании имущества, предъявленный к лицу, в незаконном владении которого это имущество находилось, но у которого оно к моменту рассмотрения дела в суде отсутствует, не может быть удовлетворен.

В соответствии с договором аренды от 01.04.2010 спорное имущество передано ООО «Протекс-отель» в аренду ООО «АВА-Урал».

Следовательно, спорное имущество у ООО «Протекс-отель» не находится, а ООО «АВА-Урал» по ходатайству Территориального управления Росимущества в Свердловской области привлечено к участию в деле третьим лицом.

Кроме того, истцом по встречному иску в нарушении статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлены доказательства, подтверждающие его право собственности на спорное имущество.

Указанное имущество закреплено на праве оперативного управления за ФГУП ВПО «Уральская академия государственной службы», однако

документы, подтверждающие правомерность передачи имущества в оперативное управление академии суду не представлены.

Согласно акту обследования объекта федеральной собственности от 10.02.2009 и техническому паспорту от 04.01.2001 здание склада разделено на 6 помещений. Помещения с 1 по 5 занимает ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы», помещение № 6, площадью 68,7 кв.м. занимает Сычук А.А. и использует его под автомастерскую. На основании письменных объяснений представителя по доверенности Сычука А.А. от 24.09.2010 спорное имущество передано ему по акту приемки-передачи от 01.04.2010 от ООО «Протекс-отель».

В связи с изложенным, довод ФГУП ВПО «Уральская академия государственной службы» о том, что им уплачиваются налоги, вносятся коммунальные платежи, так как ответчик правомерно несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, которое не является предметом иска признается необоснованным и отклоняется.

Таким образом, оснований для удовлетворения встречного иска судом не усматривается.

ООО «Протекс-отель» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области с иском к ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы», в котором просит:

– истребовать от ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» помещения склада-гаража: (номера на плане: № (площадь 69,3 кв.м.), №2 (площадь 20,1 кв.м.), №3 (площадь 7 кв.м.), №4 (площадь 5,5 кв.м.), №5 (площадь 34,2 кв.м.)), расположенные в строении литер «В» по адресу: г. Екатеринбург, ул.8-Марта, д. 66, обязать ответчика передать указанные помещения освобожденными;

– взыскать с ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы» в пользу ООО «Протекс-отель» сумму неосновательного обогащения в размере 1207612 руб. 26 коп. (в редакции принятого судом уточнения).

В соответствии со статьями 301, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник имущества вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения... собственник может требовать устранения всяких нарушений его прав, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Как установлено судом при рассмотрении настоящего дела ответчик, ФГУ ВПО «Уральская академия государственной службы», в отсутствие законных на то оснований по настоящее время пользуется помещениями склада-гаража: (номера на плане: № (площадь 69,3 кв.м.), №2 (площадь 20,1 кв.м.), №3 (площадь 7 кв.м.), №4 (площадь 5,5 кв.м.), №5 (площадь 34,2 кв.м.)), расположенные в строении литер «В» по адресу: г. Екатеринбург, ул.8 Марта, д. 66.

Абзацем 4 пункта 36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в

судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" определено, что факт включения недвижимого имущества в реестр государственной и муниципальной собственности, а также факт нахождения имущества на балансе лица сами по себе не являются доказательствами права собственности или законного владения.

С учетом всего изложенного выше, требование ООО «Протекс-отель» об истребовании имущества из чужого незаконного владения признается судом заявленным правомерно и обоснованно.

В силу положений статьи 1102, пункта 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса... Лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существующей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило...

По представленным сведениям истца на основании базовых ставок арендной платы в г. Екатеринбурге, исходя из его уточненного расчета размера неосновательного обогащения за период пользования ответчиком помещениями №№ 2 – 5 склада-гаража с 11.02.2009 по 13.11.2010 составила 1207612 руб. 26 коп. (расчет судом проверен, признан правильным).

С учетом того, что ответчик каких-либо возражений, контррасчета по данному требованию суду не представил, как и не представил в соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательств основательности пользования, требование ООО «Протекс-отель» признается суд обоснованным.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

1. Исковые требования общества с ограниченной ответственностью "Протекс-отель" удовлетворить.

Признать право собственности общества с ограниченной ответственностью "Протекс-отель" (ИНН 6671120459) в отношении капитального склада-гаража общей площадью 204,8 кв. м. расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, литер "В".

Вынесенный судебный акт по данному делу является основанием для внесения записи в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и аннулирования записи в ЕГРП № 66-01/01-346/2001-232 о государственной регистрации права оперативного управления за федеральным государственным учреждением высшего профессионального образования "Уральская академия государственной службы".

2. В удовлетворении встречного иска Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области отказать.

3. Взыскать с ФГУ ВПО "Уральская академия государственной службы" (ИНН 6661017364) в пользу ООО "Протекс-отель" (ИНН 6671120459) 2000 рублей 00 копеек, в возмещение государственной пошлины, уплаченной при подаче иска.

4. Взыскать с Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области в пользу ООО «Протекс-отель» (ИНН 6671120459) 2000 рублей 00 копеек, в возмещение государственной пошлины, уплаченной при подаче иска.

5. Исковые требования общества с ограниченной ответственностью "Протекс-отель" удовлетворить.

Истребовать от ФГУ ВПО "Уральская академия государственной службы" помещения склада-гаража: номер на плане №1 - площадью 69,3 кв.м., №2 - площадью 20,1 кв.м., №3 - площадью 7 кв.м., №4 - площадью 5,5 кв.м., №5 – площадью 34,2 кв.м., расположенных в строении литер "В" по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 66, обязав ответчика передать указанные помещения освобожденными.

Взыскать с ФГУ ВПО "Уральская академия государственной службы" (ИНН 6661017364) в пользу ООО "Протекс-отель" (ИНН 6671120459) 1207612 рублей 26 копеек неосновательного обогащения.

6. Взыскать с ФГУ ВПО "Уральская академия государственной службы" (ИНН 6661017364) в федеральный бюджет 25076 рублей 12 копеек госпошлины.

7. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

8. Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу решения при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная и кассационная жалобы также могут быть поданы посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru> или Федерального арбитражного суда Уральского округа <http://fasuo.arbitr.ru>.

Судья

В.Н. Манин