



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
16 июня 2018 года

Дело №А41-25327/18

Резолютивная часть решения объявлена 13 июня 2018 года
Полный текст решения изготовлен 16 июня 2018 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья М.Ю. Бондарев, при ведении протокола судебного заседания
Махадинов У.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО "ИРИДА" к АО
"ПЗЭО" об обязанности
третье лицо: АО «Атомэнергоремонт»
При участии в судебном заседании- согласно протоколу
Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

ООО "ИРИДА" обратилось в суд с иском к АО "ПЗЭО" об обязанности возвратить
следующее имущество: - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:12:0100108:49;
50:12:0100108:51; - здания с кадастровыми номерами: 50:12:0100108:77; 50:12:0100108:135.

Иск основан на положениях ст. 309,622 ГК РФ.

В судебном заседании истец требования поддержал.

Ответчик не явился, уведомлен, отзыв не представил.

Третье лицо поддержало позицию истца.

Дело рассмотрено в порядке ст. 158 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее:

На основании договоров аренды №Д/02/2012-20/32/61 и №Д02/2012-20/32/62 от
01.03.2012 между АО «Атомэнергоремонт» (арендодатель) и АО "ПЗЭО" (арендатор)
ответчику по актам передано следующее имущество: земельные участки с кадастровыми
номерами: 50:12:0100108:49; 50:12:0100108:51; здания с кадастровыми номерами:
50:12:0100108:77; 50:12:0100108:135.

Срок аренды составил – до 28.02.2017.

Арендодатель в письме и телеграмме от 27.02.2017 заявил об отказе от
продолжения договора аренды и потребовал возвратить арендованное имущество в срок до
30.03.2017.

Ответчиком имущество возвращено не было.

17.07.2017 между ООО "ИРИДА" (покупатель) и АО "ПЗЭО" (продавец)
заключены договоры купли-продажи следующего имущества: - земельные участки с
кадастровыми номерами: 50:12:0100108:49; 50:12:0100108:51; - здания с кадастровыми
номерами: 50:12:0100108:77; 50:12:0100108:135.

Договоры прошли государственную регистрацию.

На требование истца, как собственника имущества о возврате ранее арендованного имущества, ответчик ответил отказом, что явилось основанием для настоящего иска.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – соответствии с обычаями делового оборота или обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и односторонне изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

В силу ст. 622 ГК РФ 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.

Также, положением ст. 655 ГК РФ установлено, что передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. При прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных [пунктом 1](#) настоящей статьи.

Договорами аренды №Д/02/2012-20/32/61 и №Д02/2012-20/32/62 от 01.03.2012 в 4 Разделе стороны согласовали порядок возврата арендованного имущества после прекращения договора – в течение 30 дней с момента прекращения договора арендатор должен по акту приема-передачи вернуть имущество арендодателю...

Учитывая положения ст. 617 ГК РФ о смене собственника имущества, прекращения договоров аренды, и уклонения ответчика от исполнения своего обязательства по возврату имущества, на основании ст.ст. 309,622,655 ГК РФ заявленные истцом требования являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Судебные расходы на основании ст. 110 АПК РФ подлежат отнесению на ответчика.

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

РЕШИЛ:

Обязать АО "ПЗЭО" вернуть ООО "ИРИДА" следующее имущество:

- земельные участки с кадастровыми номерами: 50:12:0100108:49; 50:12:0100108:51;
- здания с кадастровыми номерами: 50:12:0100108:77; 50:12:0100108:135.

Взыскать с АО "ПЗЭО" в пользу ООО "ИРИДА" расходы по госпошлине в размере 24 000 руб.

Решение может быть обжаловано.

Судья

М.Ю. Бондарев