



ТРЕТИЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 ноября 2013 года

Дело № А33-3049/2013

г. Красноярск

Резолютивная часть постановления объявлена 12 ноября 2013 года.
Полный текст постановления изготовлен 19 ноября 2013 года.

Третий арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Шошина П.В.,

судей: Бутиной И.Н., Магда О.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Бахтеевой Э.Б.,
при участии:

от муниципального предприятия «Торгово-закупочный комплекс «Новый» - Беккер А.Н. –
директора, Дорошенко Е.В. - представителя по доверенности от 01.03.2013,

от индивидуального предпринимателя Харлановой Ольги Петровны - Руденко Н.В. -
представителя по доверенности от 31.10.2013,

от администрации поселка Курагино – Каргина Н.А. - представителя по доверенности от
15.08.2013 (после перерыва),

индивидуального предпринимателя Харлановой Ольги Петровны,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя
Харлановой Ольги Петровны

на решение Арбитражного суда Красноярского края

от 21 августа 2013 года по делу № А33-3049/2013, принятое судьей Петроченко Г.Г.

установил:

муниципальное предприятие «Торгово-закупочный комплекс «Новый» (ИНН 2423006550, ОГРН 1022400875331) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с иском к индивидуальному предпринимателю Харлановой Ольге Петровне (ИНН 2423000003800, ОГРН 304242310700067) об обязании в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу произвести демонтаж торгового павильона площадью 72 кв.м. с земельного участка, кадастровый номер 24:23:4610008:1725 площадь 8109 кв.м., разрешенное использование - для осуществления уставной деятельности, категория земель - земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Красноярский край, Курагинский район, р.п. Курагино, пер. Советский, 15а, торговое место № 127, общей площадью 72 кв.м., на территории МП «ТЗК «Новый».

Определением суда к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена администрация поселка Курагино.

Индивидуальный предприниматель Харланова Ольга Петровна обратилась в Арбитражный суд Красноярского края со встречным исковым заявлением о разрешении разногласий при

заключении договора от 01 января 2013 года № 127 и просила считать договор заключенным в предложенной МП «ТЗК Новый» редакции с учетом разногласий, указанных в протоколе.

Решением суда от 30 августа 2013 года иск удовлетворен, суд обязал предпринимателя Харланову Ольгу Петровну в месячный срок с момента вступления в законную силу судебного акта освободить торговое место № 127 демонтировать торговый павильон площадью 72 кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 224:23:4610008:1725 по адресу: Красноярский край р.п. Курагино пер. Советский 15а. В удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Не согласившись с данным судебным актом, ответчик обратился с апелляционной жалобой в Третий арбитражный апелляционный суд, в которой просит его отменить, принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований и удовлетворении встречных исковых требований.

В обоснование своих доводов заявитель в апелляционной жалобе, ссылаясь на то, что истец занимает доминирующее положение на рынке соответствующих услуг и заключение договора для него обязательно, в силу чего разногласия, возникшие при заключении указанного договора, подлежат разрешению на основании решения суда.

Истец в письменном отзыве на апелляционную жалобу с ее доводами не согласился, ссылаясь на то, что у муниципального предприятия «Торгово-закупочный комплекс «Новый» отсутствует обязанность по заключению договора аренды на предложенных ею условиях.

Третье лицо письменный отзыв на апелляционную жалобу не представило.

Определением Третьего арбитражного апелляционного суда от 02.10.2013 апелляционная жалоба принята к производству, назначено судебное заседание на 05.11.2013.

Представитель ответчика в судебном заседании поддержал доводы апелляционной жалобы, просил суд отменить решение суда от 21 августа 2013 года, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований и удовлетворении встречных исковых требований. Заявил ходатайство о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств, а именно: копии решения о результатах рассмотрения заявления от 16.09.2013 № 17278; копии почтового конверта.

Представитель истца возражал против удовлетворения ходатайства заявителя о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств.

Суд апелляционной инстанции, руководствуясь частью 2 статьи 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, определил отказать в удовлетворении ходатайства, так как указанный документ возник позднее даты принятия решения суда и не мог повлиять на исход дела.

В судебном заседании представитель истца возражал против удовлетворения апелляционной жалобы по доводам, изложенным в отзыве на ее, просил обжалуемый судебный акт оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В судебном заседании 05.11.2013 в соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса объявлялся перерыв до 14 часов 25 минут 12.11.2013. Об объявленном перерыве судом сделано публичное извещение путем размещения информации на официальном сайте Третьего арбитражного апелляционного суда. По окончании перерыва рассмотрение дела продолжено с участием представителя истца, ответчика и третьего лица.

Представитель третьего лица в судебном заседании возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил суд обжалуемый судебный акт оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Апелляционная жалоба рассматривается в порядке, установленном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции установлены следующие обстоятельства.

01 октября 2010 года истец и ответчик заключили договор о передаче во временное пользование торгового места № 11 общей площадью 72 кв.м. на рынке п. Курагино пер. Советский 15а для осуществления торговой деятельности сроком на 1 год (л.д.68-71).

16 ноября 2011 года администрация п. Курагино (арендодатель) и муниципальное предприятие «Рынок Новый» (арендатор) заключили договор № 19 аренды земельного участка с кадастровым номером 224:23:4610008:1725 по адресу: Красноярский край р.п. Курагино пер. Советский 15а для осуществления уставной деятельности, срок аренды с 15 ноября 2011 года по 14 ноября 2016 года.

27 сентября 2012 года истцу выдано разрешение № 6 на право организации розничного рынка на срок до 01 января 2013 года.

28 сентября 2012 года истец обратился к ответчику с уведомлением (л.д.72), в котором рекомендовал в срок до 03 октября 2012 года заключить новый договор аренды или освободить торговое место.

28 сентября 2012 года ответчик в заявлении сообщил истцу о согласии на заключении нового договора аренды на земельный участок под павильон «Мир обуви» (л.д.73).

14 октября 2012 года ответчик обратился к истцу с заявлением о замере дополнительной площади возле павильона «Мир обуви» и перерасчете арендной платы по дополнительной площади (л.д.74).

18 декабря 2012 года истец обратился к ответчику письменно Уведомлением о необходимости в срок до 01 января 2013 года заключить договор аренды в новой редакции на новый срок, в связи с изменением наименования муниципального предприятия «Рынок новый» на муниципальное предприятие «Торгово-закупочный комплекс Новый» на основании постановления администрации п.Курагино № 299 П от 12 ноября 2012 года. В уведомление от 18 декабря 2012 года истец сообщил ответчику, что если в срок до 01 января 2013 года новый договор заключен не будет, то в связи с окончанием срока действия предыдущего договора аренды, арендные отношения будут прекращены.

Письмом от 31 декабря 2012 года (л.д.75) ответчик сообщил истцу, что представленный им проект договора от 01.01.2013 № 127 не подписан, в связи с чем в его адрес направляется подписанный договор с протоколом разногласий.

11.01.2013 истец уведомил ответчика о том, что предлагаемые протоколом разногласия в проекта договора от 01.01.2013 № 127 не приняты, поэтому истец предлагает ответчику в трехдневный срок подписать договор от 01 января 2013 года № 127 о предоставлении торгового места в редакции, предложенной МП «ТЗК Новый», в ином случае, МП «ТЗК Новый» отзывает предложенный договор и требует освободить занимаемое торговое место в течение 10 дней с момента получения указанного письма.

Поскольку до настоящего времени торговое место № 127 на территории муниципального предприятия «Торгово-закупочный комплекса «Новый» по адресу: Красноярский край р.п. Курагино пер. Советский 15а спорный МП «ТЗК Новый» обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском об обязании ответчика в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу произвести демонтаж торгового павильона площадью 72 кв.м. с земельного участка, кадастровый номер 24:23:4610008:1725.

Индивидуальный предприниматель Харланова Ольга Петровна обратилась в Арбитражный суд Красноярского края со встречным исковым заявлением о разрешении разногласий при заключении договора от 01 января 2013 года № 127 и просила считать договор заключенным в предложенной МП «ТЗК Новый» редакции с учетом разногласий, указанных в протоколе.

Решением суда от 30 августа 2013 года иск удовлетворен, суд обязал предпринимателя Харланову Ольгу Петровну в месячный срок с момента вступления в законную силу судебного акта освободить торговое место № 127 демонтировать торговый павильон площадью 72 кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 224:23:4610008:1725 по адресу: Красноярский край р.п. Курагино пер. Советский 15а. В удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Индивидуальный предприниматель Харланова Ольга Петровна, не согласившись с указанным решением суда, обратилась в Третий арбитражный апелляционный суд с рассматриваемой жалобой.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы лиц, участвующих в деле, суд апелляционной инстанции пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, владеющее имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, вправе требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

По смыслу действующего законодательства основанием для размещения торгового павильона на земельном участке может быть решение собственника земельного участка или договор с собственником или иным лицом, владеющим земельным участком на основании титула или договора.

Муниципальное предприятие «Рынок Новый» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 224:23:4610008:1725 по адресу: Красноярский край р.п. Курагино пер. Советский 15а на основании договора аренды от 16 ноября 2011 года с администрацией п. Курагино на срок с 15 ноября 2011 года по 14 ноября 2016 года.

В соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации: на основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Факт осуществления индивидуальным предпринимателем Харлановой О.П. торговой деятельности путем размещения на спорном земельном участке торгового павильона установлен судом первой инстанции, подтверждается по материалам дела и не оспаривается ответчиком.

Между тем договор о предоставлении торгового места, заключенный между истцом и ответчиком на размещение указанного торгового павильона в материалах дела отсутствует.

Поскольку ответчик пользуется земельным участком, в том числе путем размещения на нем каких-либо объектов без разрешения титульного владельца данного имущества, в отсутствие заключенного с ним договора о предоставлении части земельного участка в пользование, размещение спорного объекта в отсутствие предусмотренных законом оснований нарушает права истца, как титульного владельца на пользование, владение и распоряжение данным участком.

С учетом изложенного требования истца об обязании ответчика произвести демонтаж торгового павильона площадью 72 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 224:23:4610008:1725, правомерно заявлены в арбитражный суд. Принимая во внимание, что доказательств демонтажа спорного павильона ответчиком в материалы дела не представлено, указанные требования МП «ТЗК «Новый» обоснованно удовлетворены судом первой инстанции.

Индивидуальный предприниматель Харланова Ольга Петровна обратилась в Арбитражный суд Красноярского края со встречным иском о разрешении разногласий при заключении договора от 01 января 2013 года № 127 и просила считать договор заключенным в предложенной МП «ТЗК Новый» редакции с учетом разногласий, указанных в протоколе.

Арбитражный суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении встречных исковых требований индивидуального предпринимателя, исходил из того, что истец отказался от заключения договора с индивидуальным предпринимателем на условиях, предложенных им в протоколе разногласий, а ответчик не доказал, что заключение договора на размещение торгового места обязательно для истца в силу статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 446 Гражданского кодекса Российской Федерации споры о разногласиях по договору, возникшие при его заключении, рассматриваются судом, если гражданским законодательством предусмотрено обязательное заключение договора для стороны, которой направлена оферта, или для стороны, направившей оферту, или если имеется соглашение сторон о передаче разногласий по договору на разрешение суда.

Согласно пункту 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации обращение в суд с требованием о понуждении заключить договор возможно лишь в случае, если от его заключения уклоняется сторона, для которой заключение договора обязательно в силу настоящего Кодекса или иных законов.

В Гражданском кодексе Российской Федерации установлена обязанность коммерческих организаций по заключению публичного договора. Согласно статье 426 Гражданского кодекса Российской Федерации публичным признается договор, предусматривающий обязанности коммерческой организации по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится. К числу публичных Гражданским кодексом Российской Федерации отнесены договоры розничной купли-продажи (пункт 2 статьи 492), бытового подряда (пункт 2 статьи 730), перевозки транспортом общего пользования (пункт 2 статьи 789), проката (пункт 3 статьи 626), личного страхования (пункт 1 статьи 927), хранения товаров на складах общего пользования (пункт 2 статьи 908) и некоторые другие виды договоров (пункт 1 статьи 923, пункт 2 статьи 834, пункт 1 статьи 919). В качестве публичных определены в статье 426 Кодекса договоры услуг связи, энергоснабжения, медицинского и гостиничного обслуживания.

Договор на размещение торгового места не отнесен Гражданским кодексом Российской Федерации к числу публичных, а, следовательно, обязанность истца заключить договор с каждым, кто к нему обратится, из Гражданского кодекса Российской Федерации не возникает. В законодательстве Российской Федерации также отсутствуют какие-либо предписания, в соответствии с которыми заключение спорного договора является обязательным для МП «ТЭК «Новый».

Указанный вывод соответствует смыслу статей 421, 426 Гражданского кодекса Российской Федерации и положений пункта 2 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.05.1997 N 14 "Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров", пункта 55 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", позиции, изложенной в Определении Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.10.2012 № ВАС-12416/12.

Более того, ответчиком не представлены доказательства заключения между сторонами соглашения о передаче разногласий по договору на разрешение суда, поскольку проект договора на размещение торгового места не подписан в установленном порядке, протоколы разногласий к нему и переписка сторон не подтверждают, что между сторонами было достигнуто соглашение о передаче разногласий по проекту договора (преддоговорных споров) на разрешение суда (Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.05.2011 № ВАС-2026/11, постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 21.02.2013 № А78-4209/2012).

В редакции истца условие о порядке разрешения споров содержится в пунктах 6.1., 6.2. проекта договора о предоставлении торгового места от 01.01.2013 № 127, согласно которым (л.д.21-23) споры и разногласия, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем

переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Хакасия.

В типовой форме договора о предоставлении торговых мест на розничных рынках, утвержденной указом Губернатора Красноярского края от 29.05.2007 № 64-уг (л.д.81-84), на который ссылается ответчик во встречном исковом заявлении, условие о порядке разрешения споров, возникающих при исполнении договора, изложено в пункте 6.2. следующим образом: в случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

Соглашений о урегулировании указанных разногласий сторонами в материалы дела не представлено.

При этом, суд при принятии решения обоснованно отклонил довод ответчика об обязанности истца как монополиста заключить с ним спорный договор, поскольку ответчиком не приведены основания со ссылками на нормы права о наличии такой обязанности у истца.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции правомерно отказал индивидуальному предпринимателю Харлановой О.П. в удовлетворении требований о разрешении разногласий при заключении договора от 01 января 2013 года № 127 и понуждении МП «ТЗК «Новый» заключить указанный договор.

По результатам рассмотрения апелляционной жалобы Третий арбитражный апелляционный суд приходит к выводу о том, что обжалуемый судебный акт основан на полном и всестороннем исследовании имеющихся в деле доказательств, принят с соблюдением норм материального и процессуального права, в связи с чем на основании пункта 1 части 1 статьи 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит оставлению без изменения.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина за рассмотрение апелляционной жалобы относится на заявителя апелляционной жалобы, уплачена им при подаче апелляционной жалобы.

Руководствуясь статьями 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Третий арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Красноярского края от 30 августа 2013 года по делу № А33-10008/2013 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Настоящее постановление вступает в законную силу с момента его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев в Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа через арбитражный суд, принявший решение.

Председательствующий

П.В. Шошин

Судьи:

И.Н. Бутина

О.В. Магда