

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

03 августа 2017 года

Дело № А33-21395/2016

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 27 июля 2017 года.
В полном объеме решение изготовлено 03 августа 2017 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Петроченко Г.Г., рассмотрев в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Бурого Виталия Станиславовича (ИНН 245901385067, ОГРН 304245919600134, г. Шарыпово Красноярского края)

к Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово (ИНН 2459002454, ОГРН 1022401745300, г. Шарыпово Красноярского края)

о признании недействительным соглашения № 46 от 08 сентября 2015 года о расторжении договора аренды

при участии:

истца – Бурого В.С. (до перерыва),

от истца: Подъяпольского С.А. – представителя по доверенности от 18.03.2017,

от ответчика: Пуниной Н.С. – представителя по доверенности от 19.07.2017 № 16,

при ведении протокола судебного заседания Чиркуновой А.А.,

установил:

индивидуальный предприниматель Бурый Виталий Станиславович (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово (далее – ответчик) о признании недействительным соглашения от 08 сентября 2016 года № 46 о расторжении договора аренды земельного участка от 07.09.2010 № 17/1, заключенного между истцом и ответчиком; об обязанности ответчика устранить препятствия в использовании истцом земельного участка согласно договору аренды от 07.09.2010 № 17/1, заключенного между истцом и ответчиком.

Заявление принято к производству суда. Определением от 19.10.2016 возбуждено производство по делу. Ответчик иск не признал. По ходатайству истца судом назначена экспертиза подписи на соглашении о расторжении договора аренды.

07.06.2017 в материалы дела поступило экспертное заключение в котором указано, что подпись на соглашении не истца.

17.07.2017 от заявителя поступило заявление об уточнении исковых требований: признать недействительным соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 07 сентября 2010 года № 17/1 между индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово,

обязать ответчика устранить препятствия в использовании истцом земельного участка согласно договору аренды от 07.09.2010 № 17/1, заключенного между истцом и ответчиком, а именно обеспечить возможность демонтажа рекламной конструкции.

Уточнение исковых требований от 17 июля 2017 года принято судом 20 июля 2017 года в соответствии со статьей 49 АПК РФ. Истец заявил, что отказывается от исковых требований по пункту 2 уточнений от 17 июля 2017 года в части обязанности ответчика устранить препятствия в использовании истцом земельного участка согласно договору аренды от 07.09.2010 № 17/1, заключенного между истцом и ответчиком, а именно обеспечить возможность демонтажа рекламной конструкции. Последствия частичного отказа от иска истцу разъяснены судом и понятны истцу. Частичный отказ от иска принят судом в соответствии со статьей 49 АПК РФ в судебном заседании 20 июля 2017 года.

Определением от 03.08.2017 прекращено производство по делу в части исковых требований об обязанности Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово устранить препятствия в использовании индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем земельного участка согласно договору аренды № 17/1 от 07 сентября 2010 года, заключенному между индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово, а именно обеспечить возможность демонтажа рекламной конструкции, размещенной В.С. Бурым на данном земельном участке.

С учетом заявлений и пояснений сторон, представленных доказательств, обстоятельств дела судом рассматриваются исковые требования о признании недействительным соглашения от 08 сентября 2015 года №46 о расторжении договора аренды земельного участка от 07 сентября 2010 года № 17/1 между индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово.

После перерыва в судебном заседании 27 июля 2017 года ответчик заявил ходатайство о проведении повторной экспертизы. Истец возражал против удовлетворения ходатайства о назначении повторной экспертизы. В случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов. Сомнений в обоснованности заключения эксперта, противоречий в выводах эксперта не усматривается. В соответствии со статьями 86 и 87 АПК РФ судом отказано в удовлетворении ходатайства ответчика о назначении повторной экспертизы в связи с отсутствием оснований, поскольку заявленные ответчиком доводы в обоснование повторной экспертизы направлены на оценку доказательств и не связаны с заключением эксперта.

В судебном заседании 27 июля 2017 года истец требования о признании соглашения о расторжении договора аренды недействительным поддержал, ответчик требования не признал.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

7 сентября 2010 года между индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем (арендатор) и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово (арендодатель) на основании Протокола №2 "Протокол аукциона" от 31.08.2010г. проведения торгов в форме открытого аукциона на право заключения долгосрочного договора аренды земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции был заключен договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка для размещения временного сооружения - рекламной конструкции №17/1, а именно: земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, город Шарыпово, пр. Центральный, ориентир от нежилого здания №12, участок находится примерно в 122 м. от ориентира по

направлению на юго-восток, общей площадью 111,00 кв.м. Срок договора установлен с 07 сентября 2010 года по 07 сентября 2015 года. 12 октября 2010 года произведена государственная регистрация договора, номер регистрации: 24-24-27/024/2010-505. Истец разместил на данном земельном участке рекламную конструкцию и стал ее использовать в целях распространения рекламы.

Как заявляет истец, 08 сентября 2015 года Истец находился в командировке в г. Красноярске, а по возвращении из него 09 сентября 2015г. при въезде в город жил, что рекламные баннеры на его рекламной конструкции были демонтированы. Представители Ответчика сообщили Истцу, что демонтаж рекламных баннеров и монтаж новых был произведен силами Ответчика. Истцу были вручены уведомление о расторжении Договора в связи с истечением срока его действия, а также проект соглашения о расторжении Договора с подписью и печатью Ответчика в трех экземплярах. Как указывает истец, после обращения за защитой своего нарушенного права в правоохранительные органы стало известно, что уже существуют зарегистрированные в Росреестре три экземпляра соглашения о расторжении Договора от 08.09.2015г., в которых проставлена его подпись. Как указывает истец, никакие подписи в соглашениях о расторжении Договора от 08.09.2015г. он не проставлял по мнению истца подписи Бурого Виталия Станиславовича сфальсифицированы так как 08.09.2015г. Истец находился в городе Красноярске, что подтверждается командировочным удостоверением.

Поскольку свидетельские показания свидетелей оказались противоречивы судом определением от 18.05.2017 была назначена почерковедческая экспертизы по вопросу о том «Кем выполнена подпись от имени ИП Бурого Виталия Станиславовича в соглашении о расторжении договора аренды от 07.09.2010г. №17/1 земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции, им самим или другим лицом?».

Согласно заключению эксперта от 06.06.2017 №17-6-6-1 подпись от имени ИП Бурого Виталия Станиславовича на представленном соглашении о расторжении договора аренды от 07.09.2010г. №17/1 земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции (т.е. на соглашении от 08.09.2015 №46 о расторжении договора аренды земельного участка), выполнена не Бурым Виталием Станиславовичем, а другим лицом.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно [статье 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 статьи 153 Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Таким образом, сделки представляют собой действия, соответствующие требованиям законодательства, и направленные на достижение определенного правового результата. Согласно пункту 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Статьей 422 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом, и иным правовым актам, действующим в момент его заключения. В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами; стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). Отношения ответчиков возникли из договора аренды земельного участка, и регламентированы главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации

Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты (часть 1 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункта 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Свидетельские показания оцениваются судом в соответствии со статьей 71 АПК РФ «Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности» с учетом заключения эксперта. В совокупности оценив доказательства суд пришел к выводу о доказанности истцом факта неподписания им оспариваемого соглашения.

Согласно заключения эксперта от 06.06.2017 №17-6-6-1 подпись от имени ИП Бурого Виталия Станиславовича на представленном соглашении о расторжении договора аренды от 07.09.2010г. №17/1 земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции т.е. на соглашении от 08.09.2015 №46 о расторжении договора аренды земельного участка), выполнена не Бурым Виталием Станиславовичем, а другим лицом.

Исследовав материалы дела суд установил, что отсутствие подписи истца на соглашении о расторжении договора аренды между истцом и ответчиком подтверждено заключением судебной почерковедческой экспертизы от 06.06.2017 №17-6-6-1, которой установлено, что на представленном соглашении о расторжении договора аренды от 07.09.2010г. №17/1 земельного участка для установки и эксплуатации рекламной конструкции (т.е. на соглашении от 08.09.2015 №46 о расторжении договора аренды земельного участка), выполнена не Бурым Виталием Станиславовичем, а другим лицом.

В силу части 1 статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле. В случае, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором либо необходимо для проверки заявления о фальсификации представленного доказательства либо если необходимо проведение дополнительной или повторной экспертизы, арбитражный суд может назначить экспертизу по своей инициативе. Частью 3 указанной статьи предусмотрено, в том числе, что лица, участвующие в деле, вправе ходатайствовать о привлечении в качестве экспертов указанных ими лиц или о проведении экспертизы в конкретном экспертном учреждении, заявлять отвод эксперту; ходатайствовать о проведении дополнительной или повторной экспертизы.

По мнению суда, указанная экспертиза произведена экспертом в полном объеме, выводы эксперта достаточны, конкретны и обоснованы. Суд не установил оснований сомневаться в полноте и ясности заключения эксперта. Выводы, сделанные в заключении эксперта документально не опровергнуты ответчиком соответствующими доказательствами.

В силу [пункта 1 статьи 153](#) Гражданского кодекса Российской Федерации сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. В соответствии с [пунктом 3 статьи 154](#) Гражданского кодекса Российской Федерации для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка). Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами ([пункт 1 статьи 160](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно [части 1 статьи 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. В соответствии с [пунктом 1 статьи 452](#)

Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Согласно [статье 12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав может осуществляться путем признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 166](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей на дату заключения оспариваемого соглашения) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка). Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

Согласно [пункту 1 статьи 432](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. При этом [пунктом 1 статьи 160](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Двусторонние (многосторонние) сделки могут совершаться способами, установленными [пунктами 2 и 3 статьи 434](#) настоящего Кодекса.

В соответствии со [статьей 609 ГК РФ](#) договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

В соответствии со [статьей 452 ГК РФ](#) соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из [закона](#), иных правовых актов, договора или [обычаев](#) не вытекает иное. Договор аренды заключен в письменной форме, соответственно соглашение о расторжении договора аренды должно быть подписано сторонами, что оспорено истцом и доказано. В соответствии со [статьей 167 ГК РФ](#) недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

На основании изложенного, иски требования подлежат удовлетворению, поскольку соглашение о расторжении договора аренды не подписано истцом, не соблюдена письменная форма сделки по расторжению договора аренды. Поскольку истец не подписывал соглашение от 08 сентября 2015 года №46 о расторжении договора аренды земельного участка от 07 сентября 2010 года № 17/1 между индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово такое соглашение является недействительным так как не совершено в письменной форме (в той же форме что и договор аренды).

В соответствии со [статьями 9, 65, 71 АПК РФ](#) иски требования истцом доказаны и не опровергнуты ответчиком.

Расходы истца по уплате государственной пошлины по иску и по оплате экспертизы подлежат взысканию с ответчика согласно [правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#).

Руководствуясь [статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации](#), Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить, признать недействительным соглашение от 08 сентября 2015 года №46 о расторжении договора аренды земельного участка от 07 сентября 2010 года № 17/1 между индивидуальным предпринимателем Бурым Виталием Станиславовичем и Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово.

Взыскать с Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово в пользу индивидуального предпринимателя Бурого Виталия Станиславовича 6000 руб. судебных расходов по государственной пошлине, 8000 руб. судебных расходов по экспертизе.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба на настоящее решение подаётся через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Г.Г. Петроченко