

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело А40-142683/2015


03.02.16

Резолютивная часть решения оглашена 27.01.16

Решение изготовлено в полном объеме 03.02.16

Арбитражный суд в составе судьи: Дейна Н.В., единолично

Рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению ООО «Олимпик Стар» к Департаменту городского имущества города Москвы, управлению Росреестра по Москве об оспаривании действий по расторжению договора в одностороннем порядке.

от истца – Свистунов П.Е., решение № 2 от 13.05.13,  доверен. от 10.11.15 б/н;

от ответчика – ДГИ – Кастальская Г.С., доверен. от 07.12.15 № 33-Д-707/15;

Управление Росреестра по Москве – н/я, уведомлен

УСТАНОВИЛ:

ООО «Олимпик Стар» обратилось в арбитражный суд с заявлением об оспаривании расторжения Договора аренды от 29.04.2009 № 06-00014/09 (далее – Договор аренды) Департаментом городского имущества города Москвы (далее – Департамент) в одностороннем порядке и обязанности Управление Росреестра по Москве восстановить регистрацию Договора аренды в ЕГРП.

В судебное заседание явились представители заявителя, пояснили, что об одностороннем отказе от Договора аренды со стороны Департамента узнали при оформлении у ответчика дополнительного соглашения о продлении срока действия Договора аренды и направлении документов для регистрации в Управление Росреестра по Москве. Считают односторонний отказ неправомерным. Просят требования удовлетворить.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, доказательств, свидетельствующих об одностороннем отказе от Договора аренды не представил. Дал пояснения, что информация о расторжении Договора получена из Управления Росреестра по Москве. Представитель Управления Росреестра по Москве не явился, уведомлен, представлены материалы регистрационного дела.

Из представленных материалов дела следует, что истец обратился в Департамент по вопросу оформления дополнительного соглашения о продлении срока действия Договора аренды и при направлении дополнительного соглашения на регистрацию от Управления Росреестра по Москве получен ответ о том, что сведения о Договоре аренды в ЕГРП отсутствуют, расторгнут в одностороннем порядке.

Из представленных в материалы дела писем Департамента городского имущества города Москвы следует, что о расторжении Договора аренды информация была получена в рабочем порядке из Управления Росреестра по Москве, запись в ЕГРП внесена на основании уведомления от 04.06.10 № 10/2547.

Из представленного в материалы дела отказа Управления Росреестра по Москве от 12.05.15 в государственной регистрации дополнительного соглашения к Договору

аренды следует, что запись в отношении Договора аренды прекращена в ЕГРП 12.08.10.

Из условий Договора аренды следует, что он может быть расторгнут в связи с односторонним отказом арендодателя от исполнения договора на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ в перечисленных в п. 8.3 Договора случаях.

Вместе с тем, Департаментом не представлено суду доказательств расторжения Договора аренды в одностороннем порядке в установленном законом порядке. Более того, информация о расторжении Договора аренды, в отношении которого ответчик оформил дополнительное соглашение о продлении срока действия и пытался произвести государственную регистрацию соглашения, была неожиданной.

Согласно ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Истец ссылается на то, что уведомление о расторжении Договора аренды организации не направлялось, производилась арендная плата в установленном порядке, осуществлялась хозяйственная деятельность до 2015 года.

Поскольку ответчиком не представлены доказательства соблюдения процедуры расторжения Договора аренды в одностороннем порядке, требования по заявленным основаниям подлежат удовлетворению.

Факт прекращения государственной регистрации Договора аренды не свидетельствует о правомерности действий Департамента при расторжении Договора в одностороннем порядке. Иного не представлено.

В связи с изложенным, заявленные иски подлежат удовлетворению по приведенным истцом основаниям.

Руководствуясь ст.ст. 65, 110, 167, 170, 176, 198, 201 АПК РФ, ст.ст. 450 – 452 ГК РФ суд

РЕШИЛ:

Расторжение Договора аренды от 29.04.09 № 06-00014/09 Департаментом городского имущества города Москвы в одностороннем порядке, о чем внесена запись в ЕГРП от 12.08.10 – признать незаконным.

Признать Договор аренды от 29.04.09 № 06-00014/09 действующим.

Обязать Управление Росреестра по Москве внести запись в ЕГРП о государственной регистрации Договора аренды недвижимого имущества по адресу: г. Москва, Чонгарский б-р, д. 1, корп. 3 от 29.04.09 № 06-00014/09 в установленном законом о регистрации порядке.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в пользу ООО «Олимпик Стар» 2 000 руб. оплаченной госпошлины.

Возвратить ООО «Олимпик Стар» из Федерального бюджета РФ 1 000 руб. оплаченной госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд

СУДЬЯ

Н.В. Дейна