



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 2842/10

Москва

6 июля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего — заместителя Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Исайчева В.Н.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Бабкина А.И., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Сарбаша С.В., Хачикяна А.М. —

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Мещерякова М.В. о пересмотре в порядке надзора постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 08.12.2009 по делу № А64-715/09 Арбитражного суда Тамбовской области.

В заседании принял участие представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом города администрации города Тамбова (ответчика) – Кубрикова В.А.

Заслушав и обсудив доклад судьи Хачикяна А.М. и объяснения представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Мещеряков М.В. (далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд Тамбовской области с иском к Комитету по управлению муниципальным имуществом города администрации города Тамбова (далее – комитет) о взыскании 1 024 936 рублей затрат, понесенных им при производстве капитального ремонта арендуемых помещений.

Решением Арбитражного суда Тамбовской области от 29.04.2009 иск удовлетворен.

Суд первой инстанции пришел к выводу о том, что произведенный предпринимателем капитальный ремонт является неотделимыми улучшениями арендованного имущества, в связи с чем в силу положений статьи 623 Гражданского кодекса Российской Федерации истец после прекращения договора аренды имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений этого имущества в размере стоимости произведенного им капитального ремонта.

Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2009 решение суда первой инстанции отменено, в иске отказано.

Суд апелляционной инстанции исходил из того, что договором аренды не предусмотрено возмещение арендатору стоимости неотделимых улучшений.

Кроме того, суд пришел к выводу о том, что расходы, связанные с производством капитального ремонта, не подлежат возмещению, поскольку истец не исполнил предусмотренную договором аренды обязанность производить ремонтные работы под контролем комитета и на

основании утвержденной им документации. При этом суд указал, что из представленных истцом справки, акта о приемке выполненных работ без сопоставления с данными о необходимом капитальном ремонте и специальных познаний невозможно определить стоимость затрат на работы, которые могут быть отнесены к капитальному ремонту.

Федеральный арбитражный суд Центрального округа постановлением от 08.12.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Суд кассационной инстанции счел, что ввиду наличия согласия собственника имущества на проведение капитального ремонта у истца имелись основания для предъявления требования о возмещении стоимости произведенного им капитального ремонта.

Вместе с тем суд пришел к выводу об истечении срока исковой давности, о применении которого заявлено стороной в споре, сочтя началом его течения дату окончания капитального ремонта, то есть 15.12.2002.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций предприниматель, ссылаясь на неправильное применение судами норм права, просит отменить их и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт.

В отзыве на заявление комитет просит оставить без изменения названные судебные акты как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзыве на него и выступлении присутствующего в заседании представителя комитета, Президиум считает, что постановление суда кассационной инстанции подлежит оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как установлено судами, постановлением мэра города Тамбова от 22.03.2002 № 1567 предпринимателю было предоставлено в аренду сроком на 1 год подвальное помещение общей площадью 113,2 кв. метра, расположенное по адресу: г. Тамбов, ул. Островитянова, 22, для оказания услуг общественного питания, а также предписано провести капитальный ремонт этого помещения и фасада здания, в котором оно находится, в срок до 01.06.2002.

Постановлением мэра города Тамбова от 27.09.2002 № 5672 предпринимателю разрешено проведение в арендуемом помещении капитального ремонта с организацией в нем закусочной.

Между комитетом (арендодателем), муниципальным учреждением «Департамент ЖКХ» (балансодержателем) и предпринимателем (арендатором) 25.03.2002 заключен договор аренды № 955/6 указанного нежилого помещения.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Тамбовской области от 29.02.2008 по делу № А64-7126/07-8 договор аренды от 25.03.2002 № 955/6 был расторгнут на основании статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с невнесением арендной платы более двух сроков подряд и предприниматель выселен из арендованного помещения.

Отказывая в удовлетворении искового требования по настоящему делу, суд кассационной инстанции правомерно исходил из следующего.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

В соответствии со статьей 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения решения.

Материалами дела подтвержден факт подачи ответчиком заявления о применении срока исковой давности, которое было рассмотрено судом первой инстанции, что отражено в его решении.

Статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности установлен в три года.

Согласно статье 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Как следует из материалов дела, а именно из локальной сметы от 15.10.2002 № 1, справки о стоимости выполненных работ и затрат от 15.12.2002 и акта о приемке выполненных работ от 15.12.2002 № 1, работы по капитальному ремонту арендованных помещений были произведены истцом в 2002 году и именно с этого момента у него возникло право на возмещение указанных затрат в пределах установленного законодательством трехгодичного срока исковой давности.

При таких обстоятельствах вывод суда кассационной инстанции о пропуске срока исковой давности является правильным.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 08.12.2009 по делу № А64-715/09 Арбитражного суда Тамбовской области оставить без изменения.

Заявление индивидуального предпринимателя Мещерякова М.В. оставить без удовлетворения.

Председательствующий

В.Н. Исайчев