

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА ДЛЯ РУКОВОДИТЕЛЯ*

РИСКИ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

№ 797 ОТ 18 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА

Вред транспорту по вине арендатора

Для кого (для каких случаев): Наш автомобиль причинил кому-то вред.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуации: Произошло ДТП с участием автомобиля и забора. Причем забор активного участия в аварии не принимал, стоял себе в сторонке, никого не трогал, но, тем не менее, пострадал. За то, что оказался не в том месте и не в то время. ТСЖ (владелец забора) не бросило родной забор в беде и оказало ему восстановительную помощь. Подтянули толкового мастера заборных дел, который буквально за 61 350 рублей вернул забору прежний облик. Но у ТСЖ остался висеть камнем на душе вопрос: «С кого взыскать деньги, потраченные на ремонт?». Быстро выяснилось, что автомобиль-гроза-заборов принадлежит одному ООО. Как ни странно, но личность водителя на момент аварии установить не удалось. Автомобиль-вредитель после наезда на забор коварно скрылся с места ДТП, и кто был в тот момент за его рулём останется вечной тайной. Но для ТСЖ было достаточно наличие ООО-владельца автомобиля. Ты хозяин этого опасного транспортного средства – тебе и платить за его безобразия.

Но ООО стало упираться и отпираться. Не хотело ООО оплачивать ремонт забора. ООО притащило в суд договор аренды автомобиля с неким Гражданином. И по договору аренды выходило, что ООО сдало свой автомобиль в аренду на 1 год именно этому Гражданину. И на момент ДТП реальным хозяином автомобиля был Гражданин. ООО было не при делах, и не знало, кто и что творит на улицах города вооружившись его автомобилем.

Суд первой инстанции посмотрел на договор и согласился, что вина в ДТП полностью лежит на Гражданине. Вот если бы ООО сдало автомобиль в аренду с экипажем, то есть со своим водителем, и произошло бы ДТП, то да – отвечать и платить деньги за ущерб пришлось бы ООО. А уже потом ООО пусть разбирается, кто виноват и если сумеет, то взыскивает деньги с Арендатора автомобиля. Но автомобиль был сдан в аренду без экипажа, то есть ООО не отвечало за его управление.

К тому же ООО озаботилось, как смогло, доказало, что Гражданин – это совсем посторонний человек для ООО. Так и сказала ООО: «Не работник он мне! Гражданин этот!» И в доказательство ООО выложило своё штатное расписание, где не было места фамилии Гражданина. И вдогонку ООО докинуло копию своей же отчётности СЗВ-М, опять же без ФИО Гражданина в ней, но с отметкой налоговой инспекции.

И чтобы погасить последние угольки сомнений, ООО представило Книгу Доходов и Расходов по УСН. Карточку счёта 50 (Касса). Другие кассовые документы. Это чтобы было понятно, что Гражданин регулярно заносил в кассу ООО арендные платежи за автомобиль. Тут, правда, возникла какая-то неудобная заминка. Деньги в кассу заносил не сам Гражданин. Гражданин сдавал арендную плату сотруднику ООО, который и вносил её в кассу. Ну, такой вот порядок был принят в ООО. Звучит немного странно, но «джентльменам поверили на слово».

Суду первой инстанции стало всё ясно: 1) Гражданин не работает в ООО. 2) Гражданин арендует у ООО автомобиль. Следовательно, Гражданин отвечает за то, кто рулит этим автомобилем и с какими результатами. Одним словом, Гражданин должен ответить за порушенный забор. Тем более, что Гражданин в суде сам встал и признался: «Я был за рулём, когда автомобиль въехал в этот несчастный забор!» Тут суд только руками развёл – ООО «не виноват»!

Трудно сказать, почему ТСЖ не согласилось с таким решением суда. Казалось бы – получай возмещение за ремонт забора с Гражданина, если не удалось получить его с ООО. Может быть перспективы получить деньги с Гражданина были туманными? Об этом судебные архивы умалчивают. Как бы там ни было, но ТСЖ обратилось в апелляционную судебную инстанцию, настаивая, что ответить за забор должно именно ООО. И что не было на самом деле никакого договора аренды между ООО и Гражданином. Или даже если он был, то это был мнимый договор – просто для видимости, а не по-настоящему. А такой договор ничтожен по определению, потому что заключается без намерения создать соответствующие ему правовые последствия.

И суд апелляционной инстанции рассмотрел дело совсем иначе, чем суд первой инстанции. Суд первой инстанции благодушно отнёсся к тому, что не было представлено акта приёма-передачи автомобиля от ООО к Гражданину. Так же суд первой инстанции не увидел ничего страшного в том, что не было и акта возврата автомобиля от Гражданина в ООО. А вот суд апелляционной инстанции решил, что это очень плохо, что это ставит под сомнение состоятельность договора аренды. Нет актов передачи и возврата – не было договора.

Документы бухгалтерского учёта показали суду первой инстанции весьма убедительными. Но суд апелляционной инстанции решил, что по этим документам нельзя точно установить и доказать, что именно Гражданин платил за аренду автомобиля. А раз доказать нельзя, то может Гражданин и не платил? А может и не арендовал автомобиль у ООО вовсе?

На свою голову ООО предоставило суду свою Книгу Учёта Водителей. И надо ведь такому оказаться – в книге учёта водителей на одну из дат именно по этому автомобилю был записан Гражданин, по крайней мере были указаны его Фамилия, Имя и Отчество. А может быть Гражданин – работник ООО?

Перестаралось ООО и с некоторыми другими документами. Суду была представлена анкета Гражданина, которую тот якобы заполнял при заключении договора аренды. Это была анкета водителя, который будет ездить на автомобиле. Но суду эта анкета показалась какой-то очень подробной: личные данные, сведения о родственниках, данные о предыдущих местах работы, причины увольнения, специальности, отношение к воинской службе и так далее.



Куча информации, которая, вроде бы, совсем не нужна для заключения договора аренды. Но именно такая куча информации интересует отдел кадров. И анкета сильно смахивала на анкету претендента при устройстве на работу.

Суду апелляционной инстанции стало многое непонятно: 1) Работал Гражданин в ООО или нет? Косвенные данные указывали на то, что, наверное, работал. 2) Платил Гражданин за аренду или нет? Точных подтверждающих этот факт документов не нашлось. 3) Принимал Гражданин автомобиль от ООО? Возвращал Гражданин автомобиль в ООО? Документального ответа на эти вопросы нет.

В итоге суд апелляционной инстанции решил, что ООО придётся рассчитаться за ремонт забора. Договор аренды сомнителен, поэтому отвечать и платить за порчу придётся самому ООО.

Выводы и Возможные проблемы: Непонятно. Всё рухнуло из-за отсутствия актов передачи и возврата автомобиля. Из-за мутного способа внесения оплаты за аренду. Если ООО не пыталось всех обмануть с договором аренды, то надо сделать вывод, что оно допустило роковые ошибки при оформлении документов. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*Вред транспорту по вине арендатора*».

Цена вопроса: Возмещение вреда от ДТП с участием нашего автомобиля.

Где посмотреть документы: [КонсультантПлюс, Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ОТ 28.12.2020 N Ф04-5806/2020 ПО ДЕЛУ N А46-15918/2019](#)

Исключение из ЕГРН сведений о государственном кадастровом учете

Для кого (для каких случаев): Как признать объект недвижимости движимым имуществом.

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

Схема ситуации: Администрация муниципального района обратилась в суд с иском к Управлению Росреестра о снятии с кадастрового учета модульной блочной котельной, не являющейся недвижимостью. Во-первых, по мнению Администрации, необходимо обеспечить достоверность содержащихся в ЕГРН сведений, и данные о движимом имуществе в нем содержаться не должны. А во-вторых, в связи с ошибочным отнесением спорной котельной к недвижимости, Администрация только за 2019 год уплатила налог в сумме 142 775 рублей 06 копеек.

Управление Росреестра возмутилось: «А чего сразу в суд? А по-человечески нельзя было заявление к нам написать о снятии объекта с учёта? Мы, возможно, и отказали бы. Вот тогда бегите в суд – обжалуйте наш отказ! Да и суд нас может обязать что-то делать только в случае, если мы нарушили Закон и этим ущемили ваши права. А мы ничего не нарушали, а вы ни о чём нас не просили!»

Право муниципальной собственности на котельную было зарегистрировано в 2009 году. В 2011 году объект был поставлен на кадастровый учет. На тот момент учет объектов осуществлялся БТИ. БТИ и решило, что котельная это объект недвижимости. Администрация считает, что это не так. Согласно техническому паспорту блочной котельной: стены и их наружная отделка, крыша изготовлены из металлопрофиля; чердачное перекрытие – утеплитель; оконное перекрытие – металлическое, дверной проем – металлический; внутренняя отделка – утеплитель. Все элементы легко реконструируются, котельная может быть перенесена с места на место без всякого ущерба для её работы. Значит, «*блочно-модульная котельная не является объектом недвижимого имущества и подлежит исключению из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество*».

Администрация даже письмо в Управление Росреестра писала по этому поводу. Но Управление Росреестра ответило: «Не мы решали, что ваша котельная – недвижимость. Решало в своё время БТИ. И сейчас не нам решать этот вопрос. Не наш это вопрос. Нет у нас прав для его решения. Не по адресу вы обратились. Идите к кадастровым инженерам!» Но Администрация пошла в суд.

Суд согласился с Администрацией, признал котельную движимым имуществом и потребовал исключить её из ЕГРН. Хотя и нет норм, определяющих порядок и основания снятия с кадастрового учета объектов, имеющих статус «ранее учтенный». Но сей грустный факт не может лишать Администрацию права обратиться в суд с иском при оспаривании действий (бездействий) органов кадастрового учета.

Суды отметили, что действующим законодательством для настоящего случая не предусмотрено снятие с кадастрового учета объекта недвижимости в заявительном порядке. Действительно Управление Росреестра не может само признать спорную котельную движимым имуществом по просьбе Администрации. Но это означает, что исключение сведений из ЕГРН о таком объекте возможно в судебном порядке на основании вступившего в законную силу судебного акта.

Выводы и Возможные проблемы: Отсутствие спора о праве и отсутствие правового регулирования снятия «ранее учтенного» объекта с кадастрового учета не является препятствием для исключения сведений о нем из ЕГРН как об объекте недвижимости. Главное, чтобы суд признал объект движимым имуществом. Строка для поиска в КонсультантПлюс: «*Исключение из ЕГРН сведений о государственном кадастровом учете*».

Цена вопроса: Налоги на недвижимость, которая на самом деле может двигаться.

Где посмотреть документы: [КонсультантПлюс, Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 22.12.2020 N Ф09-7912/20 ПО ДЕЛУ N А47-14192/2019](#)

Назначение – информировать руководителя о рисках (возможностях и опасностях) законодательства, влияющих на его жизнь и работу.

В записке представлены лишь некоторые из документов, поступивших в системы КонсультантПлюс за последнюю неделю. Полную картину изменения законодательства Вы сможете составить, ознакомившись со всеми последними документами, добавленными в системы КонсультантПлюс.

*Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ» с использованием материалов систем КонсультантПлюс

Информация о разделах предыдущего выпуска Аналитической записки для руководителя № 796 от 11 января 2021г.:

- 1) Нарушение трудового законодательства при оформлении собственного увольнения
- 2) Подлинник договора аренды в материалы дела не представлен
- 3) Данные Личного Кабинета
- 4) Исключение из числа участников Общества

Заказать необходимый документ можно у персонального менеджера,
по телефону горячей линии г.Белебей – (34786) 350-00; г.Октябрьский – (34767) 598-81
на сайте respectrb.ru

