

КОПИЯ

Дело № 2-3845/2023
УИД 39RS0001-01-2023-003398-47

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

16 ноября 2023 года г. Калининград
Ленинградский районный суд г. Калининграда в составе
председательствующего судьи Пичуриной О.С.
при секретаре Егоровой К.Н.,
с участием представителей истца по доверенности Четверткова Г.В., Жучковой Е.Е.,
представителя ответчиков по доверенности Олейника А.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]

Владимировне о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование
чужими денежными средствами, взыскании расходов по оплате госпошлины,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к ООО
«ЛЮКСАВТО39.РУ», [REDACTED] указав, что
на основании решения Ленинградского районного суда г. Калининграда по делу № 2-
584/2022 от 30 июня 2022 года за ней признано право собственности на 1/4 доли в праве
общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 35,6 кв. м,

[REDACTED]
она зарегистрировала право собственности на нежилое помещение, о чем 29 декабря 2022
года в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № [REDACTED]
[REDACTED] что подтверждается выпиской из Единого
государственного реестра недвижимости от 09 января 2023 года. На данный момент доли
в нежилом помещении распределены следующим образом: 1/2 доли в праве общей
долевой собственности в нежилом помещении принадлежит Егоровой А.В., по 1/4 доли в
праве общей долевой собственности в нежилом помещении принадлежит - [REDACTED]

[REDACTED] она обращалась к [REDACTED]
предложением определить порядок пользования нежилым помещением,
либо выделить долю в нежилом помещении в натуре, либо установить денежную
компенсацию за пользование ими долей истца. Указанное предложение ответчики
проигнорировали. В нежилом помещении длительное время осуществляет коммерческую
деятельность ООО «ЛЮКСАВТО39.РУ» и ООО «ЛЮКС-АВТО», данное обстоятельство
подтверждается бланком заказа 2ГИС Калининград и ООО «ЛЮКС-АВТО» от 01 июля
2017 года, информацией с сайта <https://2gis.ru/kaliningrad>, информацией с сайта
<http://luxauto39.ru>, кассовым чеком от 27 мая 2023 года.

Таким образом, между прежними собственниками нежилого помещения и ООО
«ЛЮКСАВТО39.РУ» и ООО «ЛЮКС-АВТО» возникли арендные отношения. В связи с
тем, что она с 29 декабря 2022 года стала собственником 1/4 доли нежилого помещения,
полагала необходимым внести изменения в договор аренды в части указания нового
сособственника арендованного имущества. Ранее обращалась к Обществам с указанным
предложением, однако, на сегодняшний день ответ получен не был. Ссылаясь на
положения ст. 1102, 1107 ГК РФ, поскольку с 29 декабря 2022 года собственником 1/4
доли в нежилом помещении стала истец, а арендную плату продолжали получать
[REDACTED] считает необходимым взыскать с последних сумму
неосновательно приобретенных денежных средств. Действительная стоимость условий
заключенного договора аренды неизвестна. Средняя рыночная стоимость арендной платы
указанного нежилого помещения составляет около 40 000 руб. Таким образом, общая
сумма неосновательно приобретенных [REDACTED] денежных
средств по арендной плате за нежилое помещение за период с 29 декабря 2022 года по май

2023 года составляет 51 290 руб. Просила взыскать солидарно с [REDACTED] ее пользу неосновательно приобретенные денежные средства за аренду нежилого помещения за период с 29 декабря 2022 года по июнь 2023 года в размере 51 290 руб., сумму процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 29 декабря 2022 года по июнь 2023 года в размере 986 руб. 30 коп., обязать [REDACTED] «ЛЮКСАВТО39.РУ», ООО «ЛЮКС-АВТО» внести изменения в договор аренды нежилого помещения в части изменения субъектного состава арендодателей, взыскать солидарно с [REDACTED] «ЛЮКСАВТО39.РУ», ООО «ЛЮКС-АВТО» денежные средства в размере 2 068 руб. 29 коп. в счет уплаты государственной пошлины.

Представители истца по доверенности Четвертков Г.В., Жучкова Е.Е. в судебном заседании требования уточнили, предъявили только к [REDACTED] Просят взыскать солидарно с [REDACTED] пользу [REDACTED] М.Н. неосновательно приобретенные денежные средства за аренду нежилого помещения по договору аренды № 2 от 01 декабря 2022 года за период с января 2023 года по октябрь 2023 года в размере 17 500 руб., неосновательно приобретенные денежные средства за аренду нежилого помещения по договору аренды № 16 от 01 декабря 2022 года за период с января 2023 года по октябрь 2023 года в размере 7 500 руб., сумму процентов за пользование чужими денежными средствами за период с января 2023 года по октябрь 2023 года в размере 1 284 руб. 15 коп., денежные средства в размере 2 068 руб. 29 коп. в счет уплаты государственной пошлины. Просят рассмотреть уточненные иски требования.

Представитель ответчиков по доверенности Олейник А.А. в судебном заседании частично иски требования признал, в части взыскания с [REDACTED] арендных платежей за исключением платы за содержание жилья и взносов на капитальный ремонт.

Иные участники процесса в судебное заседание не явились, надлежаще уведомлены о рассмотрении дела.

Заслушав участников процесса, исследовав материалы дела и дав им оценку в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Пункт 1 статьи 56 ГПК РФ содержит положения о том, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с пунктом 2, 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству его условий. При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В соответствии с п. 1 ст. 247 ГК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 настоящего Кодекса. Указанные правила применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения

приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Для возникновения обязательства из неосновательного обогащения необходимо наличие одновременно двух обстоятельств: обогащение одного лица за счет другого лица и приобретение или сбережение имущества без предусмотренных законом, правовым актом или сделкой оснований.

Согласно подпункту 4 статьи 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Из содержания данной правовой нормы следует, что ее положения могут быть применены лишь в тех случаях, когда лицо действовало с намерением одарить другую сторону и с осознанием отсутствия обязательства перед последней, то есть предоставление имущества во исполнение заведомо несуществующего обязательства. Бремя доказывания наличия этих обстоятельств лежит на приобретателе.

В силу ч. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 30.06.2022 по гражданскому делу № 2-584/2022 произведен раздел совместно нажитого супругами [REDACTED] имущества, в том числе $\frac{1}{2}$ доли в общей долевой собственности в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Калининград, [REDACTED]

[REDACTED] собственности на $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 25,6 кв. м, [REDACTED]

Решение вступило в законную силу 08.11.2022.

Также собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на указанное нежилое помещение является [REDACTED] 15.11.2011.

[REDACTED] зарегистрировала свое право собственности на $\frac{1}{4}$ доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 25,6 кв. м, [REDACTED]

20.04.2023 в адрес [REDACTED] истца направлено предложение о заключении соглашения об определении порядка пользования общим имуществом, в котором она также просила выплатить компенсацию за пользование ее долей за период с 30.06.2022 за 10 месяцев в размере 150 000 руб. На данное предложение [REDACTED] ответ от 23.05.2023 о готовности выкупа доли истца и выплате денежной суммы за аренду помещения.

01.12.2022 между [REDACTED] владеющими по $\frac{1}{2}$ доли нежилого помещения (арендодатели) и ИП Егоровой А.В. (арендатор) заключен договор аренды №2 нежилых помещений, по условиям которого арендодатель обязуется передать за плату, а арендатор принять во временное владение и пользование и оплатить на условиях настоящего договора нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Калининград, [REDACTED]

[REDACTED] арендуемого помещения составляет 24,6 кв. м, в том числе площадь торгового зала - 16 кв. м, площадь хоз. помещения (склад) - 7 кв. м, сантехническое помещение - 1,6 кв. м. Арендодатель гарантирует, что объект свободен от прав и исков третьих лиц, не

продан, не арестован, не заложен на момент заключения настоящего договора. По условиям договора аренды арендная плата в месяц составляет 3500 руб. каждому арендодателю, производится безналичным платежом.

01.12.2022 между [REDACTED] владеющими по 1/2 доли нежилого помещения (арендодатели) и ООО «Люкс-Авто» (арендатор) заключен договор аренды №16 нежилых помещений, по условиям которого арендодатель обязуется передать за плату, а арендатор принять во временное владение и пользование и оплатить на условиях настоящего договора нежилое помещение, расположенное по адресу: г. [REDACTED]

Площадь арендуемого помещения составляет 11 кв. м, в том числе площадь торгового зала - 7,4 кв. м, площадь хоз. помещения (склад) - 3,6 кв. м (склад). Арендодатель гарантирует, что объект свободен от прав и исков третьих лиц, не продан, не арестован, не заложен на момент заключения настоящего договора. По условиям договора аренды арендная плата в месяц составляет 1500 руб. каждому арендодателю, производится безналичным платежом.

Срок действия договоров до 31.10.2023 (п. 6.2).

По условиям договоров аренды, арендатор принимает помещение в аренду на условиях оплаты арендодателям возмещения стоимости фактических расходов электроэнергии согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, по действующим ценам энергоснабжающей организации ОАО «Янтарь-энерго», а также расходов, связанных с техническим обслуживанием ВРУ и эксплуатацией электросетей, возмещения стоимости потребленных услуг по предоставлению воды и водоканализации по ценам организации - поставщика МУП «Водоканал». Арендодатель предоставляет счета на оплату воды, водоканализации. Возмещения стоимости фактических расходов газа согласно показаниям счетчика, установленного в арендуемом помещении, по действующим ценам газоснабжающей организации Санкт-ПетербургМежрегионгаз. Затраты на охрану помещения, за вывоз мусора несет арендатор (п. 2.1). Исходя из п. 3.2.2 договора все расходы на содержание помещения несет арендатор.

[REDACTED] требования о взыскании арендных платежей за спорный период с [REDACTED] признал, о чем представил письменное заявление.

При таких обстоятельствах доводы представителя ответчика о том, что расходы по коммунальным платежам нес [REDACTED] принимаются судом, поскольку исходя из условий заключенных договоров, все расходы на содержание помещения несет арендатор. Встречных требований о взыскании с [REDACTED] платежей за содержание жилья ответчиками не предъявлялось.

В силу п. 1 ст. 322 ГК РФ солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.

В тоже время основания для привлечения ответчика [REDACTED] солидарной ответственности отсутствуют, поскольку она владеет 1/2 доли в праве собственности на спорное нежилое помещение, соответственно, получаемая ею часть арендной платы являлась частью за принадлежащую ей долю нежилого помещения. В то время как доля в праве собственности, принадлежащая [REDACTED] разделена между истцом [REDACTED] ответчиком [REDACTED] при разрешении требований о разделе совместно нажитого имущества.

Таким образом, за период с 01.01.2023 по 31.10.2023 с [REDACTED] пользу [REDACTED] подлежит взысканию неосновательное обогащение в сумме: $(3500+1500)/2 \times 10 = 25\,000$ руб.

По условиям договоров арендатор производит 100% предоплату за аренду помещения за будущий месяц с 1-го числа (п. 2.2).

Исходя из представленных в материалы дела платежных поручений, оплата за январь от [REDACTED] 2023, за февраль – 07.02.2023, за март 2023 г. – 07.03.2023, за апрель 2023 г. – 05.04.2023, за май 2023 г. – 03.05.2023, от ООО «Люкс-Авто» за январь 2023 г. – 13.01.2023, 07.02.2023. В целом представитель [REDACTED] оспаривал получение им денежных средств за аренду нежилых помещений.

Получив денежные средства за аренду, ответчик [REDACTED] о наличии второго собственника доли помещения [REDACTED] полученные им за аренду денежные средства не передавал истцу, то есть неправомерно их удерживал.

В силу требований ст. 395 ГК РФ, в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Расчет процентов в порядке ст. 395 ГК РФ с учетом дат поступивших А.А. платежей по платежным поручениям будет следующим:

Задолженность	Период просрочки			Ставка	Формула	Проценты
	с	по	дней			
2 500,00 р.	14.01.2023	07.02.2023	25	7,50	$2\,500,00 \times 25 \times 7,5\% / 365$	12,84 р.
+2 500,00 р.	08.02.2023	Новая задолженность				
5 000,00 р.	08.02.2023	01.03.2023	22	7,50	$5\,000,00 \times 22 \times 7,5\% / 365$	22,60 р.
+750,00 р.	02.03.2023	Новая задолженность				
5 750,00 р.	02.03.2023	07.03.2023	6	7,50	$5\,750,00 \times 6 \times 7,5\% / 365$	7,09 р.
+1 750,00 р.	08.03.2023	Новая задолженность				
7 500,00 р.	08.03.2023	01.04.2023	25	7,50	$7\,500,00 \times 25 \times 7,5\% / 365$	38,53 р.
+750,00 р.	02.04.2023	Новая задолженность				
8 250,00 р.	02.04.2023	05.04.2023	4	7,50	$8\,250,00 \times 4 \times 7,5\% / 365$	6,78 р.
+1 750,00 р.	06.04.2023	Новая задолженность				
10 000,00 р.	06.04.2023	01.05.2023	26	7,50	$10\,000,00 \times 26 \times 7,5\% / 365$	53,42 р.
+750,00 р.	02.05.2023	Новая задолженность				
10 750,00 р.	02.05.2023	03.05.2023	2	7,50	$10\,750,00 \times 2 \times 7,5\% / 365$	4,42 р.

+1 750,00 р.	04.05.2023	Новая задолженность				
12 500,00 р.	04.05.2023	01.06.2023	29	7,50	$12\,500,00 \times 29 \times 7.5\% / 365$	74,49 р.
+2 500,00 р.	02.06.2023	Новая задолженность				
15 000,00 р.	02.06.2023	01.07.2023	30	7,50	$15\,000,00 \times 30 \times 7.5\% / 365$	92,47 р.
+2 500,00 р.	02.07.2023	Новая задолженность				
17 500,00 р.	02.07.2023	23.07.2023	22	7,50	$17\,500,00 \times 22 \times 7.5\% / 365$	79,11 р.
17 500,00 р.	24.07.2023	01.08.2023	9	8,50	$17\,500,00 \times 9 \times 8.5\% / 365$	36,68 р.
+2 500,00 р.	02.08.2023	Новая задолженность				
20 000,00 р.	02.08.2023	14.08.2023	13	8,50	$20\,000,00 \times 13 \times 8.5\% / 365$	60,55 р.
20 000,00 р.	15.08.2023	01.09.2023	18	12,00	$20\,000,00 \times 18 \times 12\% / 365$	118,36 р.
+2 500,00 р.	02.09.2023	Новая задолженность				
22 500,00 р.	02.09.2023	17.09.2023	16	12,00	$22\,500,00 \times 16 \times 12\% / 365$	118,36 р.
22 500,00 р.	18.09.2023	01.10.2023	14	13,00	$22\,500,00 \times 14 \times 13\% / 365$	112,19 р.
+2 500,00 р.	02.10.2023	Новая задолженность				
25 000,00 р.	02.10.2023	29.10.2023	28	13,00	$25\,000,00 \times 28 \times 13\% / 365$	249,32 р.
25 000,00 р.	30.10.2023	16.11.2023	18	15,00	$25\,000,00 \times 18 \times 15\% / 365$	184,93 р.
Сумма основного долга: 25 000,00 р.						
Сумма процентов: 1 272,14 р.						
Таким образом, с						

Таким образом, с [] пользу [] подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 14.01.2023 по 16.11.2023 в сумме 1 272,14 руб.

При таких обстоятельствах уточненные требования истца подлежат частичному удовлетворению.

Согласно положениям ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

В порядке статьи 98 ГПК [] пользу [] подлежит взысканию госпошлина в сумме 988,16 руб.

В соответствии с п.п. 1 п. ст. 333.40 НК РФ госпошлину в сумме 1081,84 руб. подлежит вернуть [] излишне уплаченную.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Уточненные исковые требования [REDACTED] (паспорт [REDACTED])
[REDACTED] к [REDACTED] (паспорт [REDACTED])
Алене Владимировне [REDACTED] (паспорт [REDACTED])

[REDACTED] в пользу [REDACTED]
Николаевны неосновательное обогащение в размере 25000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 14.01.2023 по 16.11.2023 в сумме 1 272,14 руб., расходы по оплате госпошлины в сумме 988,16 руб.

В удовлетворении уточненных исковых требований [REDACTED]
Алене Владимировне (паспорт [REDACTED]) отказать.

В остальной части уточненные требования оставить без удовлетворения.

В соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 333.40 НК РФ госпошлину в сумме 1081 84 руб.
уплаченную по чек-ордеру от 02.06.2023 вернуть [REDACTED]

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в
Калининградский областной суд через Ленинградский районный суд г. Калининграда в
течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 08.12.2023.

Судья

Пичурина О.С.

«КОПИЯ ВЕРНА»

подпись судьи

Наименование должности

уполномоченного работника аппарата

федерального суда общей юрисдикции

Судья

08.12.2023





г. Калининграда
Протокол № 4
Почтовый
лист
Получено