

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Чеснокова Е.В.

Дело № 33-298/2014 г.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Калининград

5 февраля 2014 года

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе: председательствующего Лахониной Р.И., судей Николенко Л.Н., Быстровой М.А. при секретаре Самбуровой П.Ю. рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционным жалобам К.....а С.Н., М.....ой Л.В. на решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 7 ноября 2013 года, которым исковые требования К.....а С.Н. удовлетворены частично.

С М.....ой Л.В. в пользу К.....а С.Н. взыскано неосновательное обогащение в размере 508444,5 рублей, расходы по оплате государственной пошлины в размере 8284,44 рубля, а всего взыскано 516 728 рублей 94 копейки, в остальной части иска отказано.

Заслушав доклад судьи Николенко Л.Н., объяснения К.....а С.Н. и его представителя - Слободских А.В., объяснения М.....ой Л.В. и ее представителя - Золотарева М.Ю., поддержавших доводы своих апелляционных жалоб и возражавших против доводов апелляционной жалобы другой стороны, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

К..... С.Н. обратился в суд с иском к М.....ой Л.В. о взыскании неосновательного обогащения, указав, что ему на праве собственности принадлежит квартира, расположенная по адресу г. Калининград, ул. Нарвская, дом 41, квартира 11.

18 сентября 2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области была зарегистрирована сделка по отчуждению принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, которая впоследствии была признана недействительной решением Центрального районного суда г. Калининграда от 26.03.2010 года по его иску к М.....ой Л.В., действующей в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего М.....а К.Е., о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, применении последствий недействительности сделки и выселении. Решение суда вступило в законную силу 14.07.2010 года.

20 июня 2011 года он зарегистрировал право собственности на указанную квартиру на основании решения суда, а 26 августа 2011 года зарегистрировался по указанному адресу.

М.....а Л.В. и члены ее семьи в течение длительного времени отказывались освободить спорное жилое помещение, проживая в нем до 16 мая 2013 года, вследствие чего он был вынужден проживать у своих родственников.

Поскольку недействительная сделка не влечет юридических последствий, проживая в принадлежащей ему квартире без законных оснований, ответчик осуществляла пользование его имуществом без предоставления ему какого-либо возмещения, тем самым сберегла за его счет денежные средства в сумме стоимости аренды квартиры за период с 18 сентября 2008 года по 16 мая 2013 года в сумме 838649,05 рублей.

Кроме того, сумма неоплаченных ответчицей за период с января 2008 года по 16 мая 2013 года коммунальных платежей и платежей за обслуживание жилья также является неосновательным сбережением ответчицы за счет истца и составляет сумму 32399 рублей 54 копейки.

В связи с изложенным К..... С.Н. просил взыскать с М.....ой Л.В. в его пользу неосновательное сбережение в виде стоимости аренды жилого помещения по адресу: г. Калининград, ул. Нарвская, д.41, кв.11 в сумме 838649 рублей 05 копеек, неосновательное сбережение в виде стоимости пользования коммунальными услугами в сумме 32399 рублей 54 копейки, а также взыскать расходы по оплате услуг по оценке рыночной стоимости арендной платы в сумме 1500 рублей.

Рассмотрев заявленные требования, суд постановил изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе К..... С.Н. просит отменить решение суда в части отказа в удовлетворении требований о взыскании с М.....ой Л.В. в его пользу неосновательного сбережения в виде стоимости пользования коммунальными услугами в сумме 32399,54 рублей, ссылаясь на то, что обязанность ответчицы возместить стоимость коммунальных платежей и платежей за обслуживание жилья не зависит от фактической оплаты истцом этих расходов исполнителю услуг. Просит также изменить решение суда в части размера подлежащего взысканию с М.....ой Л.В. в его пользу неосновательного сбережения в виде стоимости аренды квартиры, увеличив этот размер до 838649,05 рублей. Полагает, что судом без достаточных оснований исключен из расчета неосновательного обогащения период с 18.09.2008 года по 14.07.2010 года.

В апелляционной жалобе М.....а Л.В. просит отменить решение суда в части удовлетворения исковых требований К.....а С.Н. о взыскании с нее неосновательного обогащения в размере 508444,5

рублей, расходов по оплате госпошлины в размере 8284,44 рублей, полагая, что предусмотренных законом оснований для удовлетворения исковых требований в указанной части не имелось.

Проверив законность и обоснованность решения суда в пределах доводов, изложенных в апелляционных жалобах, возражениях М.....ой Л.В. относительно апелляционной жалобы К.....а С.Н., судебная коллегия находит решение суда в части удовлетворения исковых требований К.....а С.Н. о взыскании с М.....ой Л.В. неосновательного обогащения в размере 508444,5 рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 8284,44 рублей, а всего 516728,94 рублей подлежащим отмене с вынесением в указанной части нового решения об отказе в удовлетворении этих исковых требований. В остальной части решение суда подлежит оставлению без изменения.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ 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 статьей 1109 настоящего Кодекса.

Удовлетворяя исковые требования К.....а С.Н. о взыскании в его пользу с М.....ой Л.В. денежных средств в размере 508444,5 рублей в качестве неосновательного обогащения, суд исходил из того, что после вступления 14 июля 2010 года в законную силу решения Центрального районного суда г. Калининграда от 26 марта 2010 года о признании недействительным договора купли-продажи квартиры 11 в доме 41 по ул. Нарвской в г. Калининграде, заключенного 18 сентября 2008 года между К.....ым С.Н. и М.....ой Л.В., действующей за себя и несовершеннолетнего сына М.....а К.Е., применении последствий недействительности сделки - возвращении квартиры в собственность К.....а С.Н. и выселении М.....ой Л.В. с несовершеннолетним М.....ым К.Е. из данной квартиры, М.....а Л.В. незаконно занимала жилое помещение истца в период с 15 июля 2010 года по 19 мая 2013 года, в связи с чем сберегла денежные средства, которые должна бы была оплачивать за аренду данного жилого помещения.

Однако, с таким выводом судебная коллегия согласиться не может.

Для возникновения обязательства из неосновательного обогащения необходимо наличие совокупности следующих обстоятельств: возрастание или сбережение имущества (неосновательное обогащение) на стороне приобретателя; невозрастание или уменьшение имущества (убытки) на стороне потерпевшего; убытки потерпевшего являются источником обогащения приобретателя (обогащение за счет потерпевшего); отсутствие надлежащего правового основания для наступления вышеуказанных имущественных последствий

Вместе с тем, истцом не представлено доказательств, подтверждающих сбережение за его счет ответчиком М.....ой Л.В. денежных средств в размере 838 649,05 рублей или 508444,5 рублей, как определил суд. Эти доводы истца носят предположительный характер.

Как следует из материалов дела, М.....а Л.В. вселилась в квартиру 11 дома 41 по ул. Нарвской в г. Калининграде на основании договора купли-продажи, заключенного 18 сентября 2008 года с К.....ым С.Н.

Решением Центрального районного суда г. Калининграда от 26 марта 2010 года указанный договор купли-продажи квартиры признан недействительным, квартира возвращена в собственность К.....а С.Н. М.....а Л.В. с несовершеннолетним М.....ым К.Е. выселены из данного жилого помещения.

Определением Центрального районного суда г. Калининграда от 27 октября 2010 года М.....ой Л.В. была предоставлена отсрочка в выселении до 1 января 2011 года.

Спорное жилое помещение М.....а Л.В. освободила 16 мая 2013 года.

При этом доказательств того, что К..... С.Н. предпринимал действия по выселению М.....ой Л.В. из квартиры, в период до 2013 года обращался с требованием о принудительном выселении М.....ой Л.В., им суду не представлено.

Напротив, из пояснений самого К.....а С.Н., а также его представителя в судебном заседании суда апелляционной инстанции следует, что стороны принимали меры к заключению мирового соглашения, согласно которому К.....у С.Н. предлагалось другое жилое помещение взамен спорной квартиры.

Как следует из пояснений сторон, денежные средства, уплаченные М.....ой Л.В. по договору купли-продажи от 18 сентября 2008 года, ей до настоящего времени не возвращены, стоимость улучшений, произведенных в спорной квартире, также не возмещена.

При этом из материалов дела следует, что пользование квартирой до августа 2011 года М.....а Л.В. осуществляла на возмездной основе, оплачивая содержание жилого помещения, коммунальные услуги. Собственник жилого помещения К..... С.Н. указанные расходы не нес.

Обязанность по оплате коммунальных услуг, которыми М.....а Л.В. пользовалась после указанной даты и до выселения из квартиры, у нее также имеется. Однако, эта обязанность возникает у М.....ой Л.В. с момента оплаты жилищно-коммунальных услуг самим собственником. Поскольку на момент принятия судом решения эти расходы К.....ым С.Н. не понесены, суд обоснованно, в соответствии с положениями ч.3 ст.30, ч.2 ст. 154, ч.11 ст. 155 ЖК РФ, отказал в их взыскании.

Доводы апелляционной жалобы К.....а С.Н. о том, что обязанность ответчицы возместить стоимость коммунальных платежей и платежей за обслуживание жилья не зависит от фактической оплаты истцом этих расходов исполнителю услуг, противоречат требованиям Жилищного кодекса РФ.

Никаких соглашений о внесении платы за наем жилого помещения между сторонами не имеется.

При таких обстоятельствах не могут быть признаны состоятельными доводы К.....а С.Н. о том, что за период проживания в принадлежащей ему квартире М.....а Л.В. неосновательно сберегла за его счет денежные средства, составляющие сумму арендных платежей.

Доказательств того, что он понес убытки в связи с проживанием М.....ой Л.В. в квартире, К.....ым С.В. также не представлено.

Из материалов дела следует, что и после выселения М.....ой Л.В. из квартиры, К..... С.Н. в принадлежащем ему жилом помещении не проживает, что подтверждается копиями актов совершения исполнительных действий от 26 сентября 2013 года и от 25 июля 2013 года.

Учитывая изложенное, судебная коллегия полагает не подлежащими удовлетворению требования К.....а С.Н. о взыскании с М.....ой Л.В. в его пользу неосновательного обогащения в сумме 508444,5 рублей, составляющей стоимость арендных платежей.

В связи с изложенным решение суда в части удовлетворения исковых требований К.....а С.Н. о взыскании с М.....ой Л.В. в его пользу неосновательного обогащения в размере 508444,5 рублей и расходов по оплате госпошлины в размере 8284,44 рублей подлежит отмене с вынесением в указанной части нового решения об отказе в удовлетворении данных требований.

В остальной части решение суда подлежит оставлению без изменения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.328 п.2, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛ:

Решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 7 ноября 2013 года в части удовлетворения исковых требований К.....а С.Н. о взыскании с М.....ой Л.В. неосновательного обогащения в размере 508444,5 рублей, расходов по оплате государственной пошлины в размере 8284,44 рублей, а всего 516728,94 рублей, отменить, вынести в этой части новое решение, которым в удовлетворении этих исковых требований отказать.

В остальной части решение суда оставить без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:




«ВЕРНО»

делопроизводства Калининградского
областного суда

отдел
К. Крайнев
(инициалы, фамилия)
20/14

«12» 02 2014