10

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 37-КГ15-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 9 июня 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Романовского С.В. и Гетман Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Гришина Н[redacted] М[redacted] к обществу с ограниченной ответственностью «Залегощенский сахарный завод» о взыскании суммы неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Гришина Н[redacted] М[redacted] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 20 августа 2014 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Косыгина А.А., представляющего интересы Гришина Н.М. и поддержавшего доводы жалобы, и Макарова А.К., представляющего ООО «Залегощенский сахарный завод» и просившего в удовлетворении жалобы отказать,

установила:

Гришин Н.М. обратился в суд с иском к ООО «Залегощенский сахарный завод» о взыскании суммы неосновательного обогащения, составляющего стоимость неосновательно сбереженной арендной платы.

Иск мотивирован тем, что с 21 февраля 2011 г. истцу на праве собственности принадлежит здание механической мастерской площадью [redacted] кв.м, расположенное по адресу: [redacted]. Указанное здание находится на территории имущественного комплекса ответчика и используется им по прямому назначению для производства различных работ без выплаты истцу арендной платы за использование его имуществом. Истец неоднократно обращался к ответчику с требованием о заключении договора аренды здания либо о прекращении работ в здании, однако ответчик претензии истца оставил без ответа.

В связи с этим истец просил суд взыскать с ответчика неосновательное обогащение в виде неосновательно сбереженной арендной платы за пользование зданием механической мастерской в размере [redacted] рублей.

Решением Залегощенского районного суда Орловской области от 27 мая 2014 г. иск удовлетворен частично: с ответчика в пользу истца взыскано неосновательное обогащение в размере [redacted] рубля [redacted] копеек.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 20 августа 2014 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе Гришин Н.М. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 12 мая 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Отказывая в удовлетворении иска Гришина Н.М., суд апелляционной инстанции исходил из того, что здание было приобретено истцом с обременением, а именно: оборудованием, которое используется ответчиком

по назначению. В материалах дела отсутствуют сведения о том, что между бывшим собственником здания ООО «Алекс» и бывшим собственником оборудования ЗАО «Русский сахар» были заключены договоры аренды здания. Истец не представил доказательств того, что он предлагал ответчику освободить помещение мастерской ввиду отказа от заключения договора аренды с даты, когда ООО «Залегощенский сахар» стало собственником оборудования.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

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 статьей 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило

Судами было установлено, что имело место пользование ответчиком зданием, принадлежащим истцу, посредством размещения и ежедневного использования находящегося в нем оборудования работниками ответчика. При этом договор аренды здания между истцом и ответчиком заключен не был. С 5 апреля 2011 г. по 11 декабря 2012 г. ответчик пользовался зданием как арендатор находящегося в нем оборудования, а с 12 декабря 2012 г. по 1 апреля 2014 г. – как собственник оборудования.

Отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции не учел, что в отношении спорного здания не было зарегистрировано каких-либо обременений, в том числе в виде нахождения в нем оборудования, используемого другим лицом.

Сам по себе факт отсутствия договорных отношений между бывшими собственниками здания и оборудования не свидетельствует о том, что ранее сложившиеся отношения по безвозмездному пользованию зданием распространяются и на новых собственников.

По смыслу пункта 2 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, при решении вопроса о взыскании неосновательного обогащения не имеет правого значения то обстоятельство, явилось ли неосновательное

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

В связи с этим отказ в удовлетворении иска на том основании, что истец не заявлял требование об освобождении помещения с даты, когда он стал его собственником, несостоятелен. Закон не возлагает на потерпевшего обязанность многократно заявлять фактическому пользователю его имуществом о нарушении своих прав, тем более что фактический пользователь зданием не менялся на протяжении трех лет и знал о требованиях истца заключить с ним договор аренды, а здание освободил только после возбуждения производства по настоящему делу.

При таких обстоятельствах апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Орловского областного суда от 20 августа 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи