

Дело № 2-54-2011

## Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

27 января 2011 года

Центральный районный суд г. Читы в составе:

председательствующего судьи Коберской М.В.,

при секретаре Голобоковой Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в г. Чите гражданское дело по иску  
Гражданина П. к Гражданке С., Гражданам И. о взыскании денежных средств,

у с т а н о в и л :

Гражданин П. обратился в суд с вышеназванным иском, мотивируя следующим.

Решением Центрального районного суда г. Читы по делу № 2-817-08 от 17.09.2008 за ним было признано право собственности на <адрес> <адрес> в <адрес>.

Несмотря на то, что 10.12.2008 указанное решение суда вступило в законную силу, реализовать свои права собственника он не мог, поскольку с декабря 2007 года до 04.12.2009 в принадлежащей ему квартире самовольно проживали ответчики. По его мнению, ответчики, незаконно проживая в его квартире, получили неосновательное обогащение. Кроме того, препятствуя ему в пользовании этой квартирой, ответчики причинили ему убытки, поскольку он вынужден был снимать другое жилье и нести в связи с этим дополнительные расходы.

С учетом изложенного истец просил суд взыскать с Гражданки С., Граждан И. сумму неосновательного обогащения в размере 143 000 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 6 256 рублей, а также убытки в размере 165 000 руб.

В суд истец не явился. Его представитель по доверенности Чечель С.А., дав пояснения, аналогичные изложенному в исковом заявлении, исковые требования поддержал в полном объеме, уточнив в настоящем судебном заседании, что взыскание денежных сумм с ответчиков просит произвести в пользу истца солидарно. Дополнительно суду пояснил, что неосновательное обогащение состоит в сбережении ответчиками имущества истца путем временного неосновательного пользования его квартирой.

Ответчики Гражданка С. и Граждане И., надлежащим образом извещавшиеся о времени и месте судебного заседания, в суд не явились, представили заявление о рассмотрении дела в их отсутствие. (см. л.д.     ).

Представитель ответчика Гражданки С. Красулина С.В., действующая на основании доверенности, исковые требования не признала, полагая, что

ответчики проживали в квартире истца, владели и пользовались ею на основании заключенного с ними 13.08.2007 договора долевого участия в строительстве жилого <адрес> <адрес> и акта приема-передачи им <адрес>, расположенной в этом доме. Своевременно освободить квартиру они не могли по вине недобросовестного застройщика, дважды продавшего эту квартиру, а понесенные Гражданином П. в связи с арендой другой квартиры расходы были ему компенсированы проведенным в спорной квартире ремонтом на сумму 245 тысяч рублей. Просили суд отказать в иске в полном объеме.

Суд, выслушав пояснения представителей сторон, показания свидетелей, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело 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.

Согласно п. 2 статьи 1105 ГК РФ 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 в то время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Решением Центрального районного суда г. Читы от 17.09.2008, вступившим в законную силу 10.12.2008, за Гражданином П. было признано право собственности на <адрес> <адрес> в <адрес>, а договор долевого участия в строительстве этого жилого дома, заключенный 13.08.2007 между <данные изъяты> и Гражданкой С. признан недействительным. (см. л.д. ).

Доводы истца о том, что в период с декабря 2007 года вплоть до 04.12.2009 в указанной квартире проживали ответчики, последние не оспаривали.

Более того, факт проживания ответчиков в этой квартире с декабря 2007 года установлен вступившим в законную силу решением суда от 10 июля 2009 года, соответственно, в силу ст. 61 ГПК РФ является преюдициальным при разрешении настоящего спора и не подлежит доказыванию вновь.

Между тем, суд не может согласиться с утверждением представителя истца о том, что проживание ответчиков в этой квартире следует считать незаконным с 9 января 2011 года, т.е. с момента государственной регистрации права собственности его доверителя на спорное жилое помещение.

Как усматривается из материалов дела и сторонами не оспаривается, ответчики были выселены из спорного жилого помещения на основании вышеназванного судебного решения от 10 июля 2009 года.

Учитывая, что это решение вступило в законную силу только 23.09.2009, суд полагает, что именно с этой даты ответчикам и стало известно о незаконности их проживания в спорной квартире. До этого момента они считали себя имеющими право пользования этой квартирой до тех пор, пока недобросовестный застройщик в лице <данные изъяты> не исполнит судебное решение о взыскании в пользу Гражданки С. денежных средств, внесенных ею по договору долевого участия.

Как установлено судом, подтверждается материалами дела, а также показаниями допрошенных свидетелей ФИО8 (см. л.д. ) и ФИО9 (см. л.д. ), в результате действий ответчиков, препятствовавших истцу в пользовании принадлежащим ему жилым помещением, он был вынужден арендовать для своего проживания квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, и в связи с этим нести расходы по оплате найма данного жилого помещения.

В соответствии со статьей 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере (пункт 1). Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода) (пункт 2).

Как следует из представленной истцом расписки наймодателя о получении денежных средств от Гражданина П., за период с января по ноябрь 2009 года он ежемесячно выплачивал арендодателю 15000 рублей.

Материалами дела также подтверждается и сторонами не оспаривается, что решение суда о выселении ответчиков из спорной квартиры фактически было исполнено принудительно 04.12.2009. (см. л.д. ).

Таким образом, суд полагает установленным, что незаконное пользование ответчиками спорным жилым помещением имело место быть в период с 23.09.2009 по 04.12.2009.

С учетом изложенного размер убытков истца определяется за указанный период, исходя из оплаты аренды по 15000 рублей в месяц, в размере 36000 рублей, которые и подлежат взысканию с ответчиков в пользу истца солидарно.

Что же касается требований истца о взыскании с ответчиков неосновательного обогащения в форме сбережения, то оснований для их удовлетворения суд не усматривает.

При сбережении происходит косвенное перемещение имущественного блага. Такое перемещение сопряжено с потреблением нематериального блага приобретателем либо с несовершением приобретателем действий как

обязанным лицом, что приводит к возникновению обогащения в форме денежного сбережения той суммы денег, которая могла быть предоставлена в счет потребленного приобретателем блага, либо той суммы денег, которая соответствует стоимости неосновательного действия приобретателем как обязанным лицом.

Кроме того, неосновательное сбережение имущества характеризуется тем, что приобретатель должен был израсходовать часть своих средств, но не израсходовал и, следовательно, сберег их благодаря затратам потерпевшего.

В данном конкретном случае судом установлено, что ответчики, пользуясь имуществом истца, а именно, проживая в его квартире, несли все связанные с этим расходы по оплате коммунальных услуг. Истец, как потерпевший, никаких затрат в связи с этим не понес.

При таких обстоятельствах суд полагает, что вести речь о неосновательном обогащении ответчиков не приходится, соответственно, нет оснований и для начисления процентов за пользование чужими денежными средствами, как того требует истец на основании ст. 1107 ГК РФ.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчиков в пользу истца подлежит взысканию госпошлина в размере 1280 рублей.

Учитывая все вышеизложенное, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования Гражданина П. удовлетворить частично.

Взыскать с Гражданки С., Граждан И. солидарно в пользу Гражданина П. убытки в размере 36000 рублей и возврат госпошлины в размере 1280 рублей; всего взыскать 37280 рублей.

В остальной части иска отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Забайкальский краевой суд в течение десяти дней со дня его вынесения в окончательной форме путем подачи жалобы в Центральный районный суд г. Читы.

Судья

Коберская М.В.

