

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

20 сентября 2019 г.

Дело № А40-79322/19-133-668

Решение изготовлено в полном объеме 20 сентября 2019 г.

Резолютивная часть решения объявлена 11 сентября 2019 г.

Арбитражный суд в составе:

судьи Михайловой Е.В.

при ведении протокола судебного секретарем Гудковой Н.К..

рассмотрел дело по иску, истца - ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ к ООО "ОНЛАЙН ГРУПП" 109469, МОСКВА ГОРОД, БУЛЬВАР ПЕРЕРВИНСКИЙ, ДОМ 25, ОГРН: 1157746222633, Дата присвоения ОГРН: 18.03.2015, ИНН: 7723382379,

третьи лица: ООО «Контракт-Эксперт», Министерство обороны РФ
об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о взыскании денежных средств в размере 4 106 218 руб. 61 коп.

при участии представителей согласно протокола

УСТАНОВИЛ:

ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ обратился в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ответчику - ООО "ОНЛАЙН ГРУПП" содержащим следующие требования:

Истребовать из чужого незаконного владения ООО УК«ЖКХ-ОНЛАЙН» следующий объект недвижимого имущества:- нежилое помещение, общей площадью 714,3 кв. м, с кадастровым номером 50:15:0060113:457, расположенное по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд, д. 16, пом. 449.

Взыскать с ООО УК«ЖКХ-ОНЛАЙН» неосновательное обогащение за фактическое использование федерального недвижимого имущества в период с 01.04.2018 г. по 15.03.2019 г. в размере 4 106 218 руб. 61 коп. (четыре миллиона сто шесть тысяч двести восемнадцать рублей шестьдесят одна копейка), из них: сумма основного долга составляет 3 832 786 руб. 55 коп. (три миллиона восемьсот тридцать две тысячи семьсот восемьдесят шесть рублей пятьдесят пять копеек), проценты за пользование чужими денежными средствами - 273 432 руб. 06 коп. (двести семьдесят три тысячи четыреста тридцать два рубля шесть копеек).

Мотивируя заявленное требование, истец пояснил, что ответчиком осуществлялось пользование принадлежащего истцу имущества, в результате которого за счет последнего у ответчика возникло неосновательное обогащение, выразившиеся в сбережении собственного имущества вследствие такого пользования.

Исследовав представленные доказательства, заслушав представителей, суд пришел к следующему выводу.

По смыслу и содержанию статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, пользовавшееся чужим имуществом без законных на то оснований, обязано возместить владельцу этого имущества сбереженное имущество (плату).

Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, являлось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В соответствии с положениями 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.

Исходя из смысла положений вышеуказанной статьи, обязательства из неосновательного обогащения возникают при одновременном наличии трех условий: факта приобретения или сбережения имущества, то есть увеличения стоимости собственного имущества приобретателя, присоединение к нему новых ценностей или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям неминуемо должно было выйти из состава его имущества; приобретение или сбережение имущества за счет другого лица, а также отсутствие правовых оснований приобретения или сбережения имущества одним лицом за счет другого.

В соответствии с приказом Директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации № 3116 за ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России закреплено на праве оперативного управления нежилое помещение, общей площадью 714,3 кв. м, с кадастровым номером 50:15:0060113:457. На объект зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право оперативного управления ФГКУ «Центральное ТУИО» Минобороны России;

Во исполнение поручения Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 18 июня 2018 года №141/21981 и приказа начальника Учреждения от 26.07.2018 г. №154 проведена проверка фактического использования вышеуказанного федерального недвижимого имущества.

В ходе проведения проверочных мероприятий установлено, что нежилое помещение №449 общей площадью 714,3 кв.м. с кадастровым номером 50:15:0060113:457 бесосновательно используется в интересах ООО Управляющая компания «ЖКХ-ОНЛАЙН», осуществляющая эксплуатацию жилых домов в микрорайоне.

Как следует из акта проверки фактического использования объекта № 12/10 от 27.07.2018 г. документы, подтверждающие законность использования нежилого помещения, в интересах ООО Управляющая компания «ЖКХ-ОНЛАЙН» Учреждению не представлены, при этом установлено, что ООО Управляющая компания «ЖКХ-ОНЛАЙН» использует нежилое помещение №449 ориентировочно с апреля 2018 года. Оплата за фактическое пользование помещения не производится.

Бесосновательное использование нежилого помещения с кадастровым номером 50:15:0060113:457 было выявлено 27 июля 2018 года в результате проведенной проверки. Вместе с тем, по устной информации, полученной в ходе проверки, стало известно, что Ответчик занимает указанные помещения с апреля 2018 г.

Министерством обороны Российской Федерации 30.10.2018 года проведена оценка рыночной стоимости права аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, Мирской проезд, д. 16, пом. 449, что подтверждается экспертным заключением № 960/2018

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости платы за использование указанным нежилым помещением от 30.10.2018г. № 15-10-2018/41-ОЦ/0039, рассчитанной ООО «БТИиО», размер арендной платы составляет 2 333 000 руб. за 7 месяцев.

Рыночная арендная плата в месяц составляет: -333 285,714 руб.;

Платеж за право пользования объектом недвижимого имущества - пом. №449 за период с 01.04.2018 г. по 15.03.2019 г. составляет 3 832 786 руб. 55 коп..

Кроме того истец требует взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами - 273 432 руб. 06 коп..

Ответчик, пользуясь имуществом истца и не внося плату за его пользование, не мог не знать, что сберегает денежные средства за счет другого лица в отсутствие соглашения сторон, в отсутствие сделки. В данном случае возникают внедоговорные обязательства - неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 2 указанной статьи возврат неосновательно сбереженного имущества производится независимо от того, являлось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли. Неосновательное обогащение в силу подпункта 7 пункта 1 статьи 8 ГК РФ является самостоятельным основанием возникновения обязательства.

Отсутствие заключенного договора аренды не освобождает Общество от обязанности оплачивать фактическое пользование имуществом.

Как установлено судом, 15.01.2019 г. Истцом, на официальном сайте в сети интернет <https://torgi.gov.ru>, размещено извещение о проведении аукциона на право аренды нежилых помещений № 449 площадью 714,3 кв. м (кадастровый № 50:15:0060113:457), № 450 (кадастровый № 50:15:0060113:799) площадью 25,1 кв. метра.

12.02.2019 г. уведомлением (исх. № 141/1/5/378-исх) Истец сообщает победителю аукциона (ООО «Контакт-Эксперт») о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе и намерении заключить договор аренды на вышеозначенные помещения.

19.02.2019 г. в ходе комиссионного обследования нежилых помещений № 449 площадью 714,3 кв. м (кадастровый № 50:15:0060113:457), № 450 (кадастровый № 50:15:0060113:799) площадью 25,1 кв. метра, с применением фотофиксации установлено, что данные помещения пустуют, свет в помещениях отсутствует, движения в помещениях нет, входные двери заперты на замок. По факту осмотра составлен Акт от 19.02.2019 г.

Фотоматериалы, которые истец представил в заседание 13.09.2019 г., являются приложением к акту 06.06.2019 г., не относятся к спорному периоду. Факт нахождения на основании договора субаренды № 1 от 01.06.2019 г. с третьим лицом в помещениях в июне 2019 г. ответчик и не отрицает.

Между тем, на основании фотографий, датированных июнь 2019 г., считать доказанным нахождение ответчика в спорных помещениях с 19.02.2019 г. по 15.03.2019 г. у суда не имеется.

Кроме того, ответчиком документально подтверждено, что 04.03.2019 г. спорное помещение было передано по акту приема передачи ООО «Контракт-Эксперт» на основании договора от 04.06.2019 г., что не учтено истцом при подаче иска. Учитывая изложенное, истребование спорного имущества у ответчика не основано на нормах права.

Таким образом, пользование ответчиком имуществом истца, в рамках кондикционного обязательства следует исчислять по 19.02.2019 г. Доказательств возврата объекта пользования в иную дату суду не представлено.

Определяя период пользования имуществом с 25.04.2018, суд исходит из того, что факт пользования помещения истца ориентировочно с апреля 2018 (л.д.32 том 1) признал представитель ответчика во время проведения проверки фактического использования объекта, а точную дату начала пользования имуществом признал представитель ответчик в рамках рассмотрения настоящего спора.

Довод ответчика о том, что пользование помещением осуществлялось им только 3 дня, материалами дела не подтвержден. Кроме того, они опровергаются отчетом №

15-10-2018/41 ОЦ/0039 составленного 30.10.2018 г., из которого, а именно, из документов фото фиксации, следует факт использования данного помещения.

Требую взыскания платы за пользование помещением, истец просит взыскать с ответчика сумму, эквивалентную арендной плате за пользование указанным объектом.

К рассмотренному спору пункт 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации применяется во взаимосвязи со статьей 424 названного кодекса, поэтому размер неосновательного обогащения подлежит определению исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги. (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 31.10.2013 по делу N А82-3100/2013)

Поскольку договоренность о цене пользования спорным имуществом в отношениях между сторонами спора достигнута не была, договор аренды не заключен, факт пользования ответчиком имуществом принадлежащим истцу подтвержден документально, а размер платы за пользование земельным участком ответчиком не опровергнут, суд, признает обоснованным требование истца о взыскании неосновательного обогащения, в части суммы 1 917 534 рублей.

Согласно пункту 2 статьи 1107 ГК РФ кодекса на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами с момента, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности сбережения денежных средств.

В данном случае как полагает суд обязанность, а равно и осведомленность лица, по размеру платы отыскиваемой не могла возникнуть ранее направления претензии от 19.11.2018 г. № 141/1/7 (том 1 л.д.53)

С учетом изложенного с ответчика подлежат взысканию 42 540 рублей проценты за пользование чужими денежными средствами начисленные в порядке ст. 1107 ГК РФ за период расчета с 01.12.2018 по 15.03.2019

Обстоятельств, препятствующих рассмотрению дела по существу, суд не усмотрел, доводы о несоблюдении претензионного порядка урегулирования спора своего подтверждения не нашли.

Судебные расходы по уплате госпошлины судебные расходы распределяются в соответствии со ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 11,12, 309, 310, 330, 421, 614 ГК РФ и ст.ст. 27, 65, 110, 167-171, АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с ООО "ОНЛАЙН ГРУПП" (109469, МОСКВА ГОРОД, БУЛЬВАР ПЕРЕРВИНСКИЙ, ДОМ 25, ОГРН: 1157746222633, Дата присвоения ОГРН: 18.03.2015, ИНН: 7723382379) в пользу ФГКУ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ ТУИО" МИНОБОРОНЫ РОССИИ (123007, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ ХОРОШЁВСКОЕ, ДОМ 40А, ОГРН: 1037715046467, Дата присвоения ОГРН: 11.06.2003, ИНН: 7715033007) неосновательное обогащение в размере 1 917 534, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 42 540 руб.

Взыскать с ООО "ОНЛАЙН ГРУПП" (109469, МОСКВА ГОРОД, БУЛЬВАР ПЕРЕРВИНСКИЙ, ДОМ 25, ОГРН: 1157746222633, Дата присвоения ОГРН: 18.03.2015, ИНН: 7723382379) в доход федерального бюджета гос.пошлину в размере 20780 руб.

Судебный акт, выполненный в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в
Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

Е.В. Михайлова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 26.03.2019 16:22:15
Кому выдана Михайлова Елена Владимировна