

Мотивированное решение изготовлено 07 ноября 2017 года

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Екатеринбург

02 ноября 2017 года

Кировский районный суд г. Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Исаковой К. В., при секретаре судебного заседания Макаровой В. Е., при участии истца Т. Е. и ее представителя Д. А., ответчика А. В. и его представителя Наумова М. О., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Татьяны Евгеньевны к Анатолию Владимировичу о взыскании суммы неосновательного обогащения, устранении препятствий в пользовании жилым помещением,

УСТАНОВИЛ:

Т. Е. обратилась в суд с иском к А. В. о взыскании суммы неосновательного обогащения, устранении препятствий в пользовании жилым помещением.

В обоснование заявленных требований указала, что с 01.08.1998 стороны состояли в зарегистрированном браке. Решением Кировского районного суда от 28.07.2016 брак между истцом и ответчиком был расторгнут, при этом фактически брачные отношения прекращены с февраля 2016 года. В период брака сторонами в общую совместную собственность приобретена квартира, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сыромятотова, д. 14.

Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 02.05.2017, апелляционным определенным судебной коллегией по гражданским делам Свердловской областной суда от 27.07.2017, право собственности на указанную квартиру распределено по следующему долям: 23/50 доли – Т. Е., 23/50 доли – А. В., 2/50 доли – М. А. (общая несовершеннолетняя дочь супругов), 2/50 доли – Е. А. (общая несовершеннолетняя дочь супругов).

Независимо до фактического прекращения брачных отношений истцом и ответчиком был согласован порядок сдачи в аренду указанного жилого помещения: ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 22 000 руб. + дополнительно возмещение фактически потребленных коммунальных услуг арендаторами в 100 % размере.

С февраля 2016 по настоящее время квартира сдается ответчиком в аренду на перечисленных условиях, при этом денежные средства в полном объеме передаются А. В., более того ответчик препятствует истцу в доступе к общему имуществу.

На основании изложенного, просит суд взыскать с ответчика в пользу истца денежные средства в размере 209 970 руб., возложить на А. В. обязанность устранить препятствия в пользовании квартирой, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сыромятотова, д. 14, кв. 1, передать истцу ключи от жилого помещения. Взыскать с ответчика расходы на оплату государственной пошлины, расходы на оплату услуг представителя в размере 30 000 руб.

Истец, ее представитель – Д. А., действующий на основании доверенности от 26.06.2017, подтвердили доводы и требования заявленного искового заявления, настаивали на его удовлетворении. Суду пояснили, что согласно пояснениям соседей, среди которых также была опрошена старшая по подъезду, в период с февраля 2016 года по настоящее время в квартире проживают люди. При этом ответчик не уведомил истца об изменении условий сдачи жилого помещения в аренду, в связи с чем, сумму неосновательного

обогащения необходимо рассчитывать, исходя из стоимости договора аренда 20 000 – 22 000 руб. в месяц. Более того, ответчиком фактически признается тот факт, что у истца нет ключей от спорного жилого помещения, а, значит, признает факт того, что препятствует истцу в доступе к пользованию жилым помещением.

Истец, представитель ответчика Наумов М. О., действующий на основании доверенности от 30.08.2016, возражали против заявленных исковых требований, представили суду контрастчет, в котором учтены все изменения платы, получаемой ответчиком от сдачи жилого помещения в аренду, размер коммунальных услуг, оплачиваемых ответчиком за спорное жилое помещение, а также с учетом периодов, когда в жилое помещение не проживали наниматели. В подтверждение указанных обстоятельств представлены письменные объяснения соседей, а также суду передан подлинник договора найма жилого помещения. Сторона ответчика требования признала на сумму 18 508 рублей 28 копеек, ответчик подтвердил, что у бывшей супруги действительно отсутствуют ключи от квартиры, однако, указал на отсутствие необходимости проживания Т. Е. в данном помещении в силу наличия иного помещения для постоянного проживания.

Заслушав пояснения сторон, оценив относимость, допустимость, достоверность, каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. В силу ст. 150 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам.

В соответствии с ч. 1 ст. 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 настоящего Кодекса.

Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (ч. 2 ст. 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации).

По смыслу указанной нормы, обязательства из неосновательного обогащения возникают при одновременном наличии трех условий: факт приобретения или сбережения имущества, приобретение или сбережение имущества за счет другого лица и отсутствие правовых оснований неосновательного обогащения, а именно: приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого лица не основано ни на законе, ни на сделке.

Недоказанность одного из этих обстоятельств является достаточным основанием для отказа в удовлетворении иска.

Согласно ст. 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, предусмотренные главой Гражданского кодекса Российской Федерации «Обязательства вследствие неосновательного обогащения» подлежат применению также к требованиям:

- 1) о возврате исполненного по недействительной сделке;
- 2) об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения;
- 3) одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством;
- 4) о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогащенного лица.

Из материалов дела следует, что на основании договора купли-продажи от 14.10.2011, супругами А. В. и Т. Е. в общую совместную собственность приобретена квартира, расположенная по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сыромятотова, д. 14.

ка. , что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 20.10.2011 серия 66 АЕ № 0 1 (л.д. 11).

Решением Кировского районного суда от 28.07.2016 брак между истцом и ответчиком был расторгнут, при этом фактически брачные отношения прекращены с февраля 2016 года, данные обстоятельства сторонами не оспорены.

Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 02.05.2017, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловской областной суд от 27.07.2017, право собственности на указанную квартиру распределено по следующему долям: 23/50 доли – Т. Е., 23/50 доли – А. В., 2/50 доли – М. А. (общая несовершеннолетняя дочь супругов), 2/50 доли – Е. А. (общая несовершеннолетняя дочь супругов) (л.д. 12-20).

Указанное жилое помещение является ответчиком в аренду, сумма, полученная по договору, в полном объеме передается А. В. без учета долей иных собственников.

Данный факт сторонами не оспаривается, доказательства обратного суду не представлено. Спорным, согласно пояснениям сторон, является период сдачи жилого помещения по договору аренды, а также цена указанного договора.

Для оценки представленным сторонам доказательствам, суд приходит к выводу, что аренда квартиры осуществлялась в период с 20.09.2016 по 20.08.2017 с размером арендной платы 8 000 рублей ежемесячно. Данные обстоятельства следуют из представленного суду договора аренды жилого помещения. Несмотря на тот факт, что договор аренды не подписан арендатором, суд принимает во внимание условия договора, так как никто из спорящих сторон не отрицал, что в этот период аренда квартиры имела место.

В свою очередь, сторона истца не представила достаточных, достоверных и относимых доказательств, подтверждающих иной период пользования жилым помещением, а также иной размер платы за жилое помещение. Письменные пояснения последней суд во внимание принять не может, поскольку не представляется возможным удостовериться личность данных граждан, а также установить принадлежность им представленных пояснений. В качестве свидетелей данные лица в судебном заседании допрошены не были. Из материалов проверки правоохранительных органов по обращению Т. Е. также не следует ни период пользования помещением, ни размер арендной платы.

Поскольку судом установлено, что отношения аренды по спорной квартире сложились в период с 20.09.2016 по 20.08.2017, то именно за этот период истец имеет право на получение причитающейся доли от дохода от аренды квартиры: до 26.07.2017 – в размере 1/2 доли, с 27.07.2017 – в размере 23/50 (с момента вступления в силу решения суда по разделу имущества супругов).

Провалив позицию положения договора аренды, суд приходит к выводу, что из доли дохода, причитающегося Т. Е., необходимо вычесть сумму оплаченных коммунальных платежей также с учетом приходившейся на нее доли.

Таким образом, расчет будет следующим:

Арендная плата за один день: 8 000 рублей / 30 дней – 266 рублей 67 копеек.

Общая размер арендной платы, причитающейся Т. Е. за период с 20.09.2016 по 26.07.2017 (10 месяцев 7 дней) – 40 933 рубля 35 копеек: 81 866 рублей 69 копеек / 2.

За период с 27.07.2017 по 20.08.2017 – 3 066 рублей 67 копеек: 8000 рублей / 30 дней x 23/50 x 25 дней.

Всего 44 000 рублей.

С учетом оплаченных коммунальных платежей (выписка представлена ответчиком) расчет следующий:

Сентябрь 2016 года – оплаты не было

Октябрь 2016 года: 3 561,65 + 366,01 = 3 927,66 руб.

Ноябрь 2016 года: 5 501,02 + 301,02 = 5 802,22 руб.

Декабрь 2016 года: 5 156,67 + 230 = 5 386,67 руб.

Январь 2017 года: 7001,61 + 351,61 = 7 353,22 руб.

Февраль 2017 года: 6 000 + 386,1 = 6 386,1 руб.

Март 2017 года: 4 000 + 386,1 = 4 386,1 руб.

Апрель 2017 года: 5 000 + 386,1 = 5 386,1 руб.

Май 2017 года: 3 050 + 250 = 3 300 руб.

Июнь 2017 года: 3 000 + 250 = 3 250 руб.

Июль 2017 года: 3 350 + 350 = 3 700 руб.

Июль 2017 года: с 01.07. по 26.07.: 3 700 рублей / 31 день x 26 дней = 3 103,23 руб.

Всего за этот период: 52 581 рубль 30 копеек / 2 = 26 290 рублей 65 копеек.

Июль 2017 года (с 27.07. по 31.07.): 3 700 рублей / 31 день x 23/50 x 5 дней = 274,52 руб.

Август 2017 года (с 01.08 по 20.08): (5 000 + 500) / 31 x 23/50 x 20 = 1 632,26 руб.

А всего на Т. Е. должны быть отнесены расходы по оплате содержания жилья, коммунальных платежей и взносов на капитальный ремонт в сумме 28 197 рублей 43 копейки.

Таким образом, с А. В. в пользу Т. Е. подлежит взысканию неосновательное обогащение в размере 15 802 рубля 37 копеек.

Рассматривая требование истца об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, возложении обязанности передать ключи, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом.

Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

В силу ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Аналогичное положение закреплено в ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Право собственности лица является правом вещным и правом абсолютным, что предполагает защиту собственника от действий любых лиц, ограничивающих его право на принадлежащее ему имущество. В том числе, собственнику обеспечивается защита от неправомерных действий иных лиц, с которыми он вместе обладает одной вещью.

Правомочие собственника по пользованию принадлежащим ему имуществом не может быть ограничено иными способами, кроме как прямым указанием закона.

В соответствии со ст. 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определенным долей каждого из собственников (долевой собственностью).

Согласно ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации говорит о том, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом. Участники долевой собственности имеют право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле.

Согласно ст. 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения нарушений его права.

Судом установлено, что истцу и ответчику на праве общей долевой собственности принадлежит спорное жилое помещение.

Следовательно, истец и ответчик вправе владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащей им долей в спорной квартире.

Однако, истец не имеет возможности реализовать свои права собственников, поскольку ответчик чинит препятствия в пользовании квартирой, отказывается передать ключи.

Доказательства обратного ответчиком в нарушение требований ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду не представлены.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу, что требование истина об обязании ответчика устранить нарушения прав и не чинить препятствия в пользовании спорной квартирой подлежат удовлетворению. При таких обстоятельствах, принимая во внимание отсутствие у истина ключей от спорного жилого помещения, требования о возложении на

А. В. обязанности по передаче истцу ключей от входных дверей в квартиру суд находит подлежащими удовлетворению, поскольку они направлены на защиту права истина на доступ в спорное жилое помещение.

В силу ч. 1 ст. 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В соответствии со ст. 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, отнесены, в том числе, суммы на оплату услуг специалистов, расходы на оплату услуг представителя и другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно ч. 1 ст. 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно договору на оказание юридических услуг от 18.07.2017, а также дополнительных соглашений истина при обращении в суд понесены расходы на оплату услуг представителя в размере 50 000 руб. (п.п. 24-28, 30-34).

При определении размера подлежащих возмещению расходов по оплате юридической помощи представителя суд учитывает, что представитель истина представлял права и законные интересы истина при подготовке и подаче искового заявления в суд, подготовке дела к судебному разбирательству, участвовал в судебных заседаниях. С учетом характера, сложности и объема рассмотренного дела, требований разумности и справедливости, суд находит необходимым определить сумму подлежащих компенсации ответчиком расходов по оплате услуг представителя в размере 25 000 руб.

А с учетом требований о пропорциональности распределения судебных расходов в зависимости от размера удовлетворенных требований или размера требований, в удовлетворении которых отказано, с ответчика в пользу истина подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 1 900 рублей.

Как видно из представленных истцом чека-ордеров от 07.09.2017, при обращении в суд им уплачена государственная пошлина в размере 300 руб. и 5 280 руб., исходя из размера удовлетворенных исковых требований, с ответчика в пользу истина подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 932 рубля 10 копеек.

Руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Татьяна Евгеньевна к Анатолию Владимировичу о взыскании суммы неосновательного обогащения, устранении препятствий в пользовании жилым помещением – удовлетворить частично.

Взыскать с Анатолия Владимировича в пользу Татьяны Евгеньевны неосновательное обогащение в сумме 15 802 рубля 57 копеек, также взыскать

судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 1 900 рублей, и по уплате государственной пошлины в размере 932 рубля 10 копеек.

Возложить на Анатолия Владимировича обязанность по передаче Татьяне Евгеньевне комплекта ключей от входной двери квартиры, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сыромопотова, д. , кв. .

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Свердловской областной суд через Кировский районный суд г. Екатеринбурга в течение месяца с момента изготовления решения судом в окончательной форме.

Судья
Верно
Судья

Секретарь



К.В. Исакова

К.В. Исакова

Решение не вступило
в законную силу

13.11.2017
Секретарь: Исакова К.В.