



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
14 октября 2022 года

Дело № А56-41182/2022

Резолютивная часть решения объявлена 06 октября 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 14 октября 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Бугорская Н.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Осиповой А.Н.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Индивидуальный предприниматель Беспалова Галина Михайловна
ОГРНИП: 315784700009201, ИНН: 781429960017, Дата присвоения
ОГРНИП: 23.01.2015;

ответчик: Акционерное общество "Тандер" (350002, Краснодарский край, город
Краснодар, улица им. Леваневского, дом 185, ОГРН: 1022301598549, ИНН:
2310031475);

третье лицо: Индивидуальный предприниматель Потапенко Кирилл Александрович
(ОГРНИП: 312784730400710, ИНН: 780524297380)

о взыскании неосновательного обогащения,
при участии: согласно протоколу от 06.10.2022,

установил:

Индивидуальный предприниматель Беспалова Галина Михайловна (далее – истец, предприниматель) обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Акционерному обществу "Тандер" (далее – ответчик, Общество) о взыскании неосновательного обогащения в размере 700 000 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 57 493,1 рублей, процентов, начисляемых по дате фактической уплаты неосновательного обогащения.

Определением от 27.04.2022 дело принято к рассмотрению в порядке упрощенного производства.

Определением от 22.06.2022 суд перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства.

Определением от 01.09.2022 суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – ИП Потапенко Кирилла Александровича.

В судебном заседании 06.10.2022 арбитражный суд нашел дело подготовленным к судебному разбирательству и поскольку от лиц, участвующих в деле, не поступило возражений относительно продолжения рассмотрения дела в судебном заседании

арбитражного суда первой инстанции, с учетом обстоятельств дела, суд, завершив предварительное судебное заседание в порядке статей 136 - 137 АПК РФ, перешел к рассмотрению дела по существу.

Представитель истца настаивала на удовлетворении требований, представитель ответчика против удовлетворения иска возражал по основаниям, изложенным в отзыве.

Третье лицо, извещенное о времени и месте судебного разбирательства, явку представителя не обеспечило.

Исследовав материалы дела, доводы иска и отзыва на него, заслушав мнения участвующих в деле лиц, суд установил следующее.

Между индивидуальными предпринимателями Русиновым К.В., Беспаловым В.В., Потапенко К.А. (арендодатели) и Обществом (арендатор) 12.06.2013 заключен договор аренды недвижимого имущества № СПбФ/531/13, в соответствии с условиями которого арендодатели обязались предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование помещения с номерами на поэтажном плане 5, 8-15, 42, 44-47, 49, части помещений с номерами 43, 48 и 53, общая площадь объекта аренды 660 кв. м на первом этаже нежилого двухэтажного здания под объект торговли общей площадью 2759,7 кв. м с кадастровым номером 47:28:0301048:94, расположенного по адресу: 188560, Ленинградская обл., г. Сланцы, ул. Маяковского, д. 9.

Пунктом 3.1.1 договора предусмотрена обязанность арендатора своевременно и в полном объеме вносить арендодателям арендную плату согласно разделу 5 договора.

В соответствии с пунктом 5.2.1 договора арендная плата за первые два месяца аренды с даты подписания акта приема-передачи составляет 195 000 руб. в месяц без НДС, начиная с третьего месяца арендная плата составляет 390 000 руб. в месяц без НДС.

Согласно пункту 5.2.3. договора внесение арендной платы производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетные счета арендодателей (Русинову К.В. – 50%, Беспалову В.В. – 25%, Потапенко К.А. – 25%) не позднее 10 числа месяца, за который осуществляется платеж.

Договор заключен сторонами сроком на 10 лет (пункт 6.1 договора).

Договор зарегистрирован в установленном порядке 08.07.2013.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 31.05.2021 № КУВИ-002/2021-64015489 собственником здания, помещения которого сданы в аренду по договору 2013 года, наряду с Потапенко К.В. в настоящее время является Беспалова Галина Михайловна, которой принадлежит доля в праве общей долевой собственности на здание с кадастровым номером 47:28:0301048:94 в размере 8/12 (1/3 и 1/3), а Потапенко К.В. – доля в размере 4/12 (1/4 и 1/12).

Между Беспаловой Г.М., Потапенко К.А. (арендодатели) и Обществом (арендатор) 02.11.2020 заключено дополнительное соглашение к договору, согласно которому арендодатель снижает арендную плату для проведения работ по благоустройству территории за счет средств арендодателя.

Стороны договорились, что с 01.09.2020 по 31.03.2021 постоянная часть арендной платы составляет 279 975 руб. в месяц без НДС, а с 01.09.2020 уплачивается арендатором путем перечисления денежных средств Беспаловой Г.М. – в размере 186 650 руб., Потапенко К.А. – 93 325 руб.; начиная с 01.04.2021 арендная плата составляет 429 975 руб.

Также сторонами продлен срок действия договора до 11.06.2028.

Поскольку арендатор не приступил к производству работ по благоустройству прилегающей территории, полагая, что ответчик удержал денежные средства арендодателя, внося арендную плату в размере, уменьшенном на сумму расходов на благоустройство территории, истец 15.06.2021 направила ответчику претензию №

21/05/П-1, оставление которой без удовлетворения послужило основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - 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.

Согласно пункту 1 статьи 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

В силу статьи 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора.

При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи, последующее поведение сторон.

В рамках дела №А56-92121/2021 индивидуальный предприниматель Потапенко Кирилл Александрович обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к акционерному обществу «Тандер» о взыскании 350 000 руб. неосновательного обогащения и 8 588 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных по состоянию на 27.09.2021. Одновременно с этим предприниматель просил указать в резолютивной части судебного акта на начисление указанных процентов с 28.09.2021 до даты фактического исполнения обязательства.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен индивидуальный предприниматель Беспалов Виталий Викторович.

Решением от 14.04.2022 с Общества в пользу Потапенко К.А. взыскано 350 000 руб. обогащения и 8 588 руб. процентов, требование о взыскании процентов начиная с 28.09.2021 по дату фактической уплаты долга удовлетворено лишь за период по 31.03.2022 с учетом положений постановления Правительства РФ от 28.03.2022 № 497 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами» (далее – Постановление № 497).

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу №А56-92121/2021 от 26.09.2022 решение от 14.04.2022 отменено, в удовлетворении иска ИП Потапенко К.А. отказано.

По указанному делу апелляционный суд пришел к следующим выводам.

Согласно дословному содержанию пункта 1 дополнительного соглашения к договору аренды арендодатель снижает арендную плату для проведения работ по благоустройству территории за счёт средств арендодателя, при этом ни в одном из пунктов названного дополнительного соглашения не указано лицо, которому надлежит

осуществить указанные работы, а также сроки и порядок проведения таких работ. При этом с учетом того, арендатор до заключения дополнительного соглашения предлагал арендаторам осуществить ремонтные работы в случае снижения арендной платы до 199 975 руб. (в период с 01.09.2020 по 31.03.2021) и до 331 086 руб. (в период с 01.04.2021 по 31.12.2021), притом, что дополнительным соглашением сторонами согласованы иные условия, оснований полагать, что снижение арендной платы, установленное сторонами в дополнительном соглашении, опосредует возникновение у Общества обязанности по проведению работ по благоустройству территории в отсутствие прямого на то указания, не имеется, а следовательно на стороне арендатора, которым арендные платежи внесены в размере, предусмотренном договором, неосновательное обогащение не возникло.

В силу п. 2 ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

С учетом изложенного в иске надлежит отказать.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Бугорская Н.А.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 22.12.2021 6:07:56

Кому выдана Бугорская Наталья Анатольевна