



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
12 апреля 2017 года

Дело № А56-28908/2016

Резолютивная часть решения объявлена 12 апреля 2017 года.
Полный текст решения изготовлен 12 апреля 2017 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Вареникова А.О.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Ивановой Н.Н.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро» (адрес: Россия 197198, Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д.5/11, ОГРН: 1027806868704);
ответчики: общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон – топливная сеть номер 1» (адрес: Россия 197198, г Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д.5/11, офис 1, ОГРН: 1107847185852); ООО «Норма» (адрес: Россия 197198, г.СПб, ул. Красного Курсанта, д.5/11, офис 1, ОГРН:)
о взыскании неосновательного обогащения
при участии
- от истца: Яковлева Ю.А. (доверенность от 10.12.2016),
- от ответчика: 1) Портнов В.В. (доверенность от 14.09.2016), 2) Аркан П.Ю. (доверенность от 26.10.2015),

установил:

общество с ограниченной ответственностью «Фаэтон-Аэро» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Фаэтон - топливная сеть номер 1» (далее – ответчик, ООО «Фаэтон – топливная сеть номер 1») о взыскании 80 025 666,62 руб. задолженности по арендным платежам.

Определением суда от 18.01.2017 к участию в деле в качестве соответчика привлечено общество с ограниченной ответственностью «Норма» (далее – ООО «Норма»).

В судебное заседание стороны представили подписанный трехсторонний акт сверки расчетов, в связи с чем истец в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) уточнил заявленные требования и просил взыскать с ООО «Норма» 39 664 000 руб. неосновательного обогащения, составляющего стоимость за фактическое пользование имуществом (автозаправочными станциями) за период с 25.03.2013 по 18.06.2015. Требования к ООО «Фаэтон – топливная сеть номер 1» у истца отсутствуют. Полномочия представителя истца на подачу заявления в порядке, предусмотренном статьей 49 АПК РФ подтверждены доверенностью от 10.12.2016.

С учетом мнения сторон судом принято уточнение исковых требований.

Представитель ООО «Норма» наличие задолженности в заявленном размере за период с 25.03.2013 по 18.06.2015 не оспаривал, каких-либо заявлений либо пояснений по делу не представил.

Заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, рассмотрев представленные доказательства, суд установил следующее.

Между истцом и ответчиком 23.09.2010 были заключены следующие договоры аренды:

- №Кир-23/09 (предмет аренды: АЗС, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Культуры, д.19, лит.А),
- №25-23/09 (предмет аренды: АЗС, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, д.19, лит.А),
- №70-23/09 (предмет аренды: АЗС, Ленинградская область, Кировский район, автодорога «Кола» км. 70+200),
- №433-23/09 (предмет аренды: АЗС, Санкт-Петербург, ул. Софийская, д.85, лит.А).

При этом условиями всех перечисленных договоров (пункт 2.4.6.) было запрещено арендатору заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может является какое-либо обременение предоставленного по договору имущества без разрешения арендодателя.

Однако в нарушение условий договора ответчик заключил с ООО «Норма» договоры субаренды АЗС от 25.03.2013 и передал имущество в фактическое владение указанного лица.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 13.06.2015 по делу №А56-49783/2014, участниками которого были те же лица, что и по настоящему делу, были удовлетворены требования истца и из незаконного владения ООО «Норма» истребовано следующее имущество:

- АЗС, кадастровый номер 78:17211Г:2:1, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, д.19, литер А,
- АЗС, кадастровый номер 78:13:7483:6:6, расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Софийская ул., д.85, лит. А,
- АЗС, кадастровый номер 47:16:0501001:294, расположенную по адресу: Ленинградская область, Кировский район, автодорога «Кола» км. 70+200,
- АЗС, кадастровый номер 47:16:0101002:56, расположенную по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Магистральная, д.46.

Помимо этого названным судебным актом установлено, что по состоянию на 2015 год перечисленные объекты используются и эксплуатируются ООО «Норма».

Ссылаясь на то, что в период с 25.03.2013 по 18.06.2015 (дата передачи АЗС конкурсному управляющему истца) автозаправочные станции использовались ООО «Норма» без законных оснований, истец просит взыскать с указанного лица 39 664 000 неосновательного обогащения, размер которого рассчитан на основании ставок арендной платы, предусмотренной в договорах, заключенных с ответчиком.

Согласно положениям 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 названного Кодекса.

Из вступившего в законную силу решения по делу №А56-16545/2016 следует, что ООО «Норма» использовало спорные АЗС на основании договора субаренды от 25.03.2013 №Гор/суб., заключенного с ООО «Фазтон - топливная сеть номер 1». При этом

в рамках названного дела ООО «Норма» признавало факт использования АЗС в спорный период.

Ввиду того, что договоры аренды, заключенные между истцом и ООО «Фазтон - топливная сеть номер 1» запрещали арендатору передачу имущества в субаренду без согласия арендодателя, а доказательства получения согласия на заключение договора с ООО «Норма» ответчик не представил, суд соглашается с утверждением истца об отсутствии у ООО «Норма» законных оснований для использования спорных объектов.

В пункте 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», указано, что при рассмотрении споров по искам собственника, имущество которого было сдано в аренду неуправомоченным лицом, о взыскании стоимости пользования этим имуществом за период его нахождения в незаконном владении судам необходимо учитывать, что они подлежат разрешению в соответствии с положениями статьи 303 ГК РФ, которые являются специальными для регулирования отношений, связанных с извлечением доходов от незаконного владения имуществом, и в силу статьи 1103 ГК РФ имеют приоритет перед общими правилами о возврате неосновательного обогащения (статья 1102, пункт 2 статьи 1105 ГК РФ). Указанная норма о расчетах при возврате имущества из чужого незаконного владения подлежит применению как в случае истребования имущества в судебном порядке, так и в случае добровольного возврата имущества во внесудебном порядке невладельцу собственнику лицом, в незаконном владении которого фактически находилась вещь.

В связи с изложенным собственник вещи, которая была сдана в аренду неуправомоченным лицом, при возврате ее из незаконного владения вправе на основании статьи 303 ГК РФ предъявить иск к лицу, которое заключило договор аренды, не обладая правом собственности на эту вещь и не будучи управомоченным законом или собственником сдавать ее в аренду, и получало платежи за пользование ею от арендатора, о взыскании всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь, при условии, что оно при заключении договора аренды действовало недобросовестно, то есть знало или должно было знать об отсутствии правомочий на сдачу вещи в аренду. От добросовестного арендодателя собственник вправе потребовать возврата или возмещения всех доходов, которые тот извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности сдачи имущества в аренду.

Такое же требование может быть предъявлено собственником к арендатору, который, заключая договор аренды, знал об отсутствии у другой стороны правомочий на сдачу вещи в аренду. В случае если и неуправомоченный арендодатель, и арендатор являлись недобросовестными, они отвечают по указанному требованию перед собственником солидарно (пункт 1 статьи 322 ГК РФ).

Иск арендатора о возврате платежей, уплаченных за время фактического пользования объектом аренды по договору, заключенному с неуправомоченным лицом, удовлетворению не подлежит.

Таким образом, требование истца к ООО «Норма» должно быть основано не на положениях статьи 1102 ГК РФ, а на положениях статьи 303 ГК РФ, предусматривающей, что при истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения; от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Поскольку, как было указано ранее, в рамках дела №А56-49783/2014 истец истребовал из незаконного владения ООО «Норма» спорное имущество, в силу

положений статьи 303 ГК РФ он вправе предъявить к указанному лицу требование о взыскании доходов от использования этого имущества, в частности, платы за пользование имуществом.

Истец, предъявляя требования к ООО «Норма», основывает свои требования на положениях статьи 1102 ГК РФ, и просит взыскать с ООО «Норма» сумму, составляющую стоимость фактического использования АЗС за период с 25.03.2013 по 18.06.2015. Однако, несмотря на ошибочное указание на взыскание неосновательного обогащения, следует понимать, что фактически требования истца направлены на получение им, как собственником имущества, компенсации от ответчиков за использование его имущества. В связи с этим неправильная квалификация заявленных требований сама по себе не может быть основанием для отказа в иске, на что неоднократно указывал Верховный Суд Российской Федерации. В частности, в Определении Верховного Суда РФ от 07.03.2017 №308-ЭС16-15069 по делу №А61-1579/2015 указано, что в случае ненадлежащего формулирования истцом способа защиты, при очевидности преследуемого им материально-правового интереса, суд не должен отказывать в иске ввиду неправильного указания норм права, а обязан сам определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы подлежат применению. Отказ в иске со ссылкой на неправильный выбор способа судебной защиты (при формальном подходе к квалификации заявленного требования) недопустим, поскольку не обеспечивает разрешение спора, определенность в отношениях сторон, баланс их интересов и стабильность гражданского оборота в результате рассмотрения одного дела в суде, что способствовало бы процессуальной экономии и максимально эффективной защите прав и интересов всех причастных к спору лиц. Аналогичные правовые позиции сформулированы Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлениях от 16.11.2010 №8467/2010, от 10.12.2013 №9139/2013, от 09.10.2012 №5377/2012, от 06.09.2011 №4275/2011, от 07.02.2012 №12573/2011.

Также следует отметить, что ООО «Норма», подписывая акт сверки, признало сумму исковых требований истца и не заявило по ней возражений, как не заявило возражений и по периоду, за который взыскиваются денежные средства, что в силу положений части 3.1 статьи 70 АПК РФ рассматривается в качестве признания обстоятельств, на которые ссылается истец, и освобождает истца от обязанности доказывать эти обстоятельства.

С учетом изложенного суд считает подлежащими удовлетворению требований истца о взыскании с ООО «Норма» 39 664 000 руб. платы за фактическое пользование АЗС. Ввиду удовлетворения исковых требований на основании статьи 110 АПК РФ взысканию с ответчика в пользу истца подлежит также 200 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции.

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

решил:

1. Принять уточнение исковых требований.
2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Норма» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Фазтон-Аэро» 39 664 000 руб. платы за пользование АЗС и 200 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

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

Судья

Вареникова А.О.