

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
27 августа 2013 г.

Рассказовский районный суд Тамбовской области в составе:
председательствующего судьи Качаловой Р.Ю.
при секретаре Самсоновой Н.В.,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу [REDACTED]
[REDACTED] на решение мирового судьи Рассказовского района Тамбовской
области от 29.05.2013 г. по делу по иску МКУ «ГЕО» к [REDACTED]
[REDACTED] о взыскании суммы неосновательного обогащения и процентов за
пользование чужими денежными средствами

УСТАНОВИЛ:

Муниципальное казенное учреждение «ГЕО» (далее МКУ «ГЕО») обратилось
к мировому судье Рассказовского района Тамбовской области с иском к
[REDACTED] о взыскании суммы неосновательного обогащения и процентов за
пользование чужими денежными средствами.

Иск обоснован следующим: [REDACTED] на праве собственности
принадлежит здание нефтелавки, расположенное по адресу: [REDACTED]
[REDACTED], что подтверждается свидетельством о
государственной регистрации права от 13.04.2012 г № 68-68-11/008/2012-270. С
13.04.2012 г и до заключения договора купли-продажи земельного участка под
указанным зданием от 17.10.2012 г ответчик пользовался данным земельным
участком, не внося за это соответствующую плату. Таким образом, ответчик
неосновательно обогатился, согласно ст.1105 ГК РФ, на сумму 35822,14 руб. По
правилам ст 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения
полежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами (ст.395
ГК РФ), размер которых в данном случае составляет 1899 руб.

Решением мирового судьи от 29.05.2013г иск удовлетворен.

Не согласившись с решением, [REDACTED] подал на него апелляционную
жалобу, в которой просит решение отменить и в иске МКУ «ГЕО» отказать,
мотивируя следующим: здание бывшей нефтелавки расположено рядом с его
домом, ранее оно принадлежало [REDACTED], но более 15 лет никем не
использовалось и производило впечатление заброшенного строения. земельный
участок вокруг здания был замусорен бытовыми отходами и тоже никем не
использовался. Сразу после покупки у [REDACTED] нефтелавки [REDACTED]
обратился в администрацию г Рассказово с просьбой о выкупе земельного участка
вокруг нефтелавки и получил устное согласие, но постановление, разрешающее
выкуп, было издано только в сентябре 2012 г. При определении размера
неосновательного обогащения, продолжает [REDACTED] суд исходил из расчета
арендной платы, представленной истцом, однако в материалах дела отсутствуют
документы, свидетельствующие о его, [REDACTED] волеизъявлении на получение
земельного участка в аренду. Его намерения были направлены только на
приобретение земли в собственность, что исходя из смысла п.2 ст.1105 ГК РФ не

порождает обязанности приобретателя возместить потерпевшему неосновательно сбереженное. При удовлетворении иска были взяты за основу положения ч.1 ст.35 ЗК РФ, однако судьей не была дана оценка тому факту, что с бывшим собственником нефтелавки был заключен договор аренды от 12.05.2009 г на земельный участок с кадастровым номером 68:28:0000066:176., но впоследствии этот участок был расформирован и снят с кадастрового учета, и в августе 2011 г постановлением администрации г Рассказово был образован вновь под другим кадастровым номером 68:28:0000066:180. При этом он [] не передавался. Следовательно выводы судьи о том, что срочный договор от 12.05.2009 г, заключенный между МКУ «ГЕО» и [] продолжал действовать после истечения его срока необоснованны, как и то, что права и обязанности по данному договору перешли к нему [].

В судебном заседании [] и его представитель адвокат Шустов В.М. жалобу поддержали по изложенным в ней доводам.

Представитель МКУ «ГЕО» в суд не явился, о времени и месте рассмотрения дела МКУ извещено надлежащим образом, в связи с чем на основании п.4 ст.167 ГПК РФ считаю возможным рассмотреть дело в отсутствие его представителя.

В предыдущих судебных заседаниях представитель МКУ «ГЕО» [] просила решение суда оставить без изменения, а жалобу без удовлетворения.

Выслушав доводы участвующих в судебном заседании лиц, исследовав материалы дела, нахожу жалобу обоснованной.

Так, в судебном заседании установлено, что 20.03.2012 г [] купил у [] по договору купли-продажи здание нефтелавки, расположенной по адресу: Тамбовская область, г Рассказово, []

Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации № 68-68-11/008/2012-270.

Пояснения [] относительно того, что покупая здание нефтелавки, он прежде всего преследовал цель приобрести в собственность земельный участок под этим зданием, поскольку он расположен рядом с его жилым домом, подтверждаются тем, что по договору купли -продажи от 17.10.2012 г он действительно приобрел в собственность земельный участок под зданием нефтелавки, государственная регистрация права собственности в ЕГРП произведена 03.12.2012 г

Кроме того, этот факт подтвердил свидетель [], который показал, что он готовил договор на покупку [] здания нефтелавки и одновременно решал вопрос о приобретении в собственность земельного участка под этим зданием, т.к. основная цель приобретения состояла в покупке именно земельного участка, граничащего с приусадебным участком []. Но поскольку земельный участок значился расположенным под нефтелавкой как торговым объектом, а она уже таковой не была, то необходимо было решить вопрос об изменении вида разрешенного использования земли. т.к. в противном случае стоимость участка была бы слишком высока, но администрация г Рассказово такое решение принимать отказывалась.

[] представил суду заявление на имя Главы администрации Тамбовской области Бетина О.И. от 20. 11.2012 г, в котором просил помочь решить

вопрос с землей, указав, что в МКУ «ГЕО» он не решается уже с апреля месяца 2012 г, с резолюцией Бетина О.И. - «прошу рассмотреть».

Постановлением администрации г Рассказово от 25.12.2012г вид разрешенного использования земельного участка - под объектом торговли изменен на использование под индивидуальным жилищным строительством.

По смыслу ч.2 ст.1105 ГК РФ, лицо должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие неосновательного временного использования чужого имущества только в случае, если оно не намерено его приобрести.

С учетом установленных обстоятельств суд приходит к выводу о том, что [REDACTED] сразу же с момента покупки здания нефтелавки был намерен приобрести земельный участок под ним в собственность, что и сделал.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194, 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Решение мирового судьи Рассказовского района Тамбовской области от 29.05.2013 г отменить.

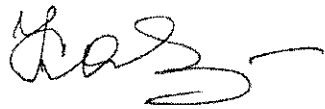
В иске муниципального казенного учреждения «ГЕО» к [REDACTED] о взыскании суммы неосновательного обогащения и прекращении пользования чужими денежными средствами отказать.

В окончательной форме апелляционное определение принято 29.08.2013 г

Судья подпись

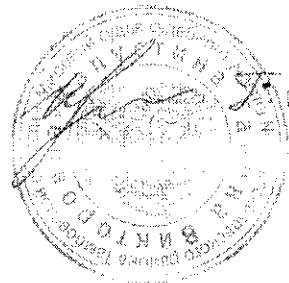
Р.Ю.Качалова

Верно. Судья:



Р.Ю. Качалова

Копия верна:
Мировой судья:



Т.В. Канушина