

Р Е Ш Е Н И Е
именем Российской Федерации

10 октября 2019 года

город Казань

Кировский районный суд города Казани Республики Татарстан в составе:
председательствующего судьи Сибгатуллиной Д.И.,
при секретаре Осетриной Я.К.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] о
взыскании неосновательного обогащения,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратился в суд с иском к [REDACTED] о взыскании неосновательного обогащения.
В обоснование заявленных требований указано, что [REDACTED] между ним и
ответчицей заключен предварительный договор субаренды № [REDACTED], согласно которому
стороны обязались в будущем заключить договор субаренды недвижимого имущества -
части нежилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED]. На основании п. 4.1
договора в день подписания указанного договора [REDACTED] было передано [REDACTED] руб.,
однако договор между ними не заключен. Ответчица до настоящего времени денежные
средства ему не возвратила. Истец просит взыскать с ответчицы неосновательное
обогащение в сумме [REDACTED] руб., расходы по оплате государственной пошлины.

В судебном заседании представитель истца Голубцов А.С. поддержал исковые
требования.

Ответчица в судебном заседании иск не признала.

Представитель ответчицы в судебном заседании иск с иском не согласился.

Заслушав ответчицу, представителей сторон, исследовав письменные материалы
дела, суд приходит к следующему.

Договором в силу п. 1 ст. 420 Гражданского кодекса Российской Федерации
признается *соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или
прекращении гражданских прав и обязанностей.*

Положениями ст. 309 указанного Кодекса установлено, что *обязательства должны
исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и
требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и
требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми
требованиями.*

В силу ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации *исполнение
обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества
должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами,
предусмотренными законом или договором.*

Согласно пункту 1 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации *по
предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о
передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на
условиях, предусмотренных предварительным договором.*

*Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить
предмет, а также другие существенные условия основного договора. В случаях, когда
сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного
договора, применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445
настоящего Кодекса, в соответствии с пунктами 3, 5 статьи 429 Гражданского кодекса
Российской Федерации.*

В силу пункта 6 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации *обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.*

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса 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.*

Из материалов дела усматривается, что [REDACTED] между истцом и ответчицей заключен предварительный договор субаренды № [REDACTED], согласно которому стороны обязались в будущем заключить договор субаренды недвижимого имущества - части нежилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED].

В соответствии с п. 1.1 стороны обязуются заключить в будущем договор субаренды недвижимого имущества, основные условия которого стороны определяют в основном договоре, который является предварительным договором. Договор аренды должен быть заключен сторонами основного договора в течение 5 дней с момента получения субарендатором свидетельства о постановке на учет как индивидуального предпринимателя.

В п. 1.6 стороны определили срок передачи помещения по акту приема-передачи не позднее [REDACTED].

Согласно п. 3.3.1 указанного предварительного договора в качестве гарантии надлежащего исполнения субарендатором обязательства по основному договору субарендатор обязан в срок не позднее 2 календарных дней с даты подписания основного договора перечислить арендатору обеспечительный взнос в размере ежемесячной арендной ставки.

В силу п. 4.1 в день подписания предварительного договора субарендатор передает, а арендатор принимает аванс [REDACTED] руб.

Согласно п. 4.2 договора в случае уклонения или отказа арендатора от исполнения обязательства по заключению основного договора в сроки, предусмотренные п. 1.1. договора, арендатор возвращает сумму аванса, указанную в п. 3.3.1 основного договора, в течение 5 банковских дней.

В соответствии с п. 4.3 договора в случае уклонения или отказа субарендатора от исполнения своих обязательств по заключению основного договора в сроки, предусмотренные пунктом 1.1 договора, сумма аванса остается у арендатора.

В силу п. 5.1 стороны обязуются заключить основной договор в течение 20 дней со дня подписания основного предварительного договора.

Таким образом, срок предварительного договора, подписанного сторонами, фактически установлен до получения [REDACTED] свидетельства о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя, но не позднее [REDACTED] - даты, не позднее которой передается нежилое помещение.

Однако в срок, указанный в предварительном договоре, стороны основной договор субаренды не заключили.

23 ноября 2018 года истец обратился к ответчице с претензией о возврате [REDACTED] руб.

23 ноября 2018 года ответчица направила письмо истцу о том, что со стороны [REDACTED] усматривается уклонение от заключения договора.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства направления сторонами друг другу или одной из сторон предложения (требования) о заключении основного договора субаренды в установленный соглашением срок, то суд считает, что обязательства по предварительному договору от 29 октября 2018 года являются прекращенными.

Довод ответчицы о том, что сумма [REDACTED] руб. должна остаться у нее в связи с наличием вины [REDACTED] в неисполнении договора, является необоснованным, поскольку с предложением заключить основной договор в предусмотренный предварительным договором срок она к ответчику не обращалась.

Указание ответчицы на то, что она понесла убытки в виде уплаты арендной платы в сумме [REDACTED] руб. несостоятельно, поскольку она исполняла свои обязательства по договору аренды, заключенному между ней и ООО "[REDACTED]", которое в свою очередь заключило договор с АО "[REDACTED]".

Таким образом, денежная сумма в размере [REDACTED] рублей, уплаченная истцом ответчице, является неосновательным обогащением со стороны ответчицы и подлежит возврату истцу.

В соответствии с 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.*

Истец при подаче иска уплатил государственную пошлину в сумме [REDACTED] руб., суд считает необходимым взыскать с ответчицы в пользу истца расходы по оплате государственной пошлины в сумме [REDACTED] руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 56, 193-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Взыскать с [REDACTED] в пользу [REDACTED] денежные средства в сумме [REDACTED] руб., расходы по уплате государственной пошлины [REDACTED] руб.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Верховный суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме, через Кировский районный суд г. Казани.

Судья

Д.И. Сибгатуллина

Мотивированное решение составлено 14 октября 2019 года.