

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г.Пермь

23 марта 2017 года

Мотовилихинский районный суд г.Перми в составе:
председательствующего судьи Нигаметзяновой О.В.
при секретаре Карповой А.Е.
с участием представителя истца Жукова С.В.
представителя ответчиков Колчанова К.И.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску индивидуального предпринимателя Лукачевой Елены Юрьевны к Обществу с ограниченной ответственностью «Алекс-Илан», индивидуальному предпринимателю Паньковой Светлане Викторовне, Обществу с ограниченной ответственностью «Лорд», Уману Марку Борисовичу о взыскании денежных средств, возложении обязанности

УСТАНОВИЛ:

Согласно уточненного искового заявления, ИП Лукачева Е.Ю. (далее – истец) обратилась в суд с иском к ООО «Алекс-Илан», ИП Паньковой С.В., ООО «Лорд», Уману М.Б. (далее – ответчики) о взыскании денежных средств, возложении обязанности. Указывает на то, что 26.02.2016 года между Уман М.Б. (Арендодатель) и ИП Лукачевой Е.Ю. (Арендатор) заключены Долгосрочные договоры аренды нежилых помещений № 1 и № 2 площадью 669,2 кв.м, и 356,7 кв.м, расположенных по адресу г.Пермь, бульвар Гагарина, 83. По условиям указанных договоров собственник помещений - Уман М.Б. передал их в долгосрочную аренду ИП Лукачевой Е.Ю. В июле 2016 года ООО «Лорд» обратилось в Мотовилихинский районный суд г.Перми с иском о признании недействительными вышеуказанных договоров аренды ссылаясь на то, что на момент заключения Договоров аренды между Уманом М.Б. и Лукачевой Е.Ю. ООО «Лорд» обладало вещными правами на основании договоров аренды в отношении нежилых помещений. 17.11.2016 года решением Мотовилихинского районного суда г.Перми по делу №2-5118 (2016) (решение вступило в законную силу) ООО «Лорд» отказано в удовлетворении заявленных исковых требований (далее - Решение). В Решении суд установил, что «отношения по аренде нежилых помещений по бульвару Гагарина, 83, г.Перми между Келеимен и ООО «Лорд» не возникли». Так же, в ходе рассмотрения данного дела было установлено, что ООО «Лорд» сдавало нежилые помещения в субаренду ООО «Алекс-Илан» и ИП Паньковой С.В. Так же данным решением было злоупотребление ООО «Лорд» и Уманом М.Б. своими гражданскими правами относительно прав Лукачевой Е.Ю. на нежилые помещения. Кроме этого, при рассмотрении вышеуказанного гражданского дела представитель Умана М.Б. неоднократно пояснял, что последний знал о том, что ООО «Лорд» предоставляет нежилые помещения, являющиеся предметом договоров аренды, заключенным между Уманом М.Б. и Лукачевой Е.Ю., ООО «Алекс-Илан» и ИП Паньковой С.В., и получает с данных лиц арендную плату. Помимо этого, представитель Умана М.Б. сам получал денежные средства с вышеуказанных лиц. Таким образом, Уман М.Б., несмотря на заключенные с Лукачевой Е.Ю. договора аренды не только не производил каких-либо действий по пресечению незаконного владения помещениями третьими лицами (ООО «Алекс-Илан», ИП Панькова С.В., ООО «Лорд»), но своими действиями способствовал данному незаконному владению. В виду того, что вступившим в законную силу судебным актом было установлено, что ООО «Лорд» не имеет ни каких прав и никакого отношения

к нежилым помещениям, то ООО «Лорд» было не вправе передавать помещения в субаренду ООО «Алекс - Илан» и ИП Паньковой С.Е. В ходе рассмотрения вышеуказанного дела руководитель ООО «Алекс-Илан» и Панькова С.В. пояснили, что пользуются помещениями по адресу: г.Пермь, бульвар Гагарина, 83 с 2015 года. ООО «Алекс-Илан» пользуется площадью 8 кв.м, уплачивая арендную плату в размере 450 рублей за 1 кв.м. (3 600 рублей в месяц) (договор Аренды с ООО «Лорд»), ИП Панькова С.В. пользуется площадью 167,27 кв.м, и оплачивает арендную плату в размере 450 рублей за 1 кв.м. (75 271,5 рублей в месяц), но в пояснениях как свидетель сообщила, оплачивала 75 000 рублей в месяц (Договор аренды с ООО «Лорд»). Руководитель ООО «Алекс-Илан» и ИП Панькова С.В. пояснили, что оплачивали арендную плату директору ООО «Лорд» Намазову либо представителю Умана М.Б. Труниловой У.А. При этом никаких письменных доказательств этому не представили. Представитель ООО «Лорд» и никаких письменных доказательств этому не представили. Представитель ООО «Лорд» и Умана М.Б. не пояснили получали ли они указанные суммы. Таким образом, ООО «Алекс-Илан» за период с момента заключения Уманом М.Б. договоров аренды с Истицей (26.02.2016 года) и до момента подачи настоящего иска (26.11.2016 года) оплатило (должно было оплатить по условиям договора с ООО «Лорд») 36 000 рублей (3 600 рублей x 10 месяцев). ИП Панькова С.В. за период с момента заключения Уманом М.Б. договоров аренды с Истицей (26.02.2016 года) и до момента подачи настоящего иска (26.11.2016 года) оплатило (должно было оплатить по условиям договора с ООО «Лорд») 750 000 рублей (75 000 рублей x 10 месяцев). В соответствии с условиями договоров аренды между Уманом М.Б. и Лукачевой Е.Ю. право владения и пользования помещением перешло к Истце, а ООО «Лорд» не обладает какими-либо правами в отношении нежилых помещений. Таким образом, арендную плату (плату за пользование помещениями) с лиц, фактически использующих помещения (ООО «Алекс-Илан» и ИП Панькова С.В.) должна была получать Истица, а не ООО «Лорд».

Кроме того, ввиду установления вступившим в законную силу решением Мотовилихинского районного суда г.Перми отсутствия у ООО «Лорд» прав в отношении нежилых помещений, ООО «Лорд» было не вправе предоставлять данные помещения в субаренду ООО «Алекс-Илан» и ИП Паньковой С.В.

Таким образом, ООО «Алекс-Илан» и ИП Панькова С.В. занимают нежилые помещения незаконно и обязаны их освободить, так как Лукачева Е.Ю., как арендатор данных помещений, не предоставляла их в пользование ООО «Алекс-Илан» и ИП Паньковой С.В.

Просит взыскать солидарно с ООО «Лорд», ООО «Алекс-Илан» Умана М.Б. денежные средства в сумме 36 000 рублей; взыскать солидарно с ООО «Лорд», ИП Паньковой С.В., Умана М.Б. денежные средства в сумме 750 000 рублей; обязать ООО «Алекс-Илан» освободить нежилое помещение площадью 8 кв.м., расположенное по адресу: г.Пермь, бульвар Гагарина, 83; обязать ИП Панькову С.В. освободить нежилое помещение площадью 167, 27 кв.м., расположенное по адресу: г.Пермь, бульвар Гагарина, 83.

Представитель истца Жуков С.В., действующий на основании доверенности (л.д. 124), в судебном заседании на заявленных требованиях настаивал с учетом их уточнения, поддержав доводы уточненного искового заявления. Просил заявленные иски удовлетворить.

Представитель ответчиков Колчанов К.И., действующий на основании доверенностей, в судебном заседании с уточненными исковыми требованиями не согласился, посчитав их необоснованными и не подлежащими удовлетворению. Дал пояснения аналогичные письменным возражениям ответчиков с учетом их уточнения.

Ответчица ИП Панькова С.В. в судебное заседание не явилась, извещена судом надлежаще и своевременно, представила ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие, также представила письменные возражения с учетом уточнения по предъявленным исковым требованиям, в которых просила отказать в их удовлетворении в

полном объеме. Указав, что между ответчиками отсутствовали договорные возмездные отношения по аренде (субаренде) нежилых помещений, они не получали никаких доходов, от принадлежащих истцу на правах аренды нежилых помещений, и не причиняли ей никаких убытков. Ответчица ИП Панькова С.В. подтвердила факт подписания с ООО «Лорд» договора аренды нежилого помещения № 01 от 01.08.2015 года (далее - Договор субаренды), однако данный договор в силу его недействительности (ничтожности) не был исполнен его сторонами и поэтому не может являться доказательством возникновения соответствующих арендных правоотношений. Имеется соглашение о признании недействительной (ничтожной) сделки от 15.03.2017 года ООО «Лорд» и ИП Панькова С.В. Таким образом, ИП Панькова С.В. никогда не арендовала, не занимала Помещения (или их часть) и не признавала факт оплаты Обществу арендной платы за пользование спорным помещением в период с 26.02.2016 года по 26.11.2016 года в общем размере 750 000 рублей. На сегодняшний день ИП Панькова С.В. не занимает часть Помещений площадью 167,27 кв.м. и не пользуется ей.

Представителем ООО «Алекс-Илан» представлены письменные уточненные возражения относительно исковых требований, в которых указала, что просит в удовлетворении исковых требований отказать в полном объеме. Также пояснила, что между ответчиками отсутствовали договорные возмездные отношения по аренде (субаренде) нежилых помещений, они не получали никаких доходов от принадлежащих Истцу на правах аренды нежилых помещений и не причиняли ей никаких убытков. ООО «Алекс-Илан» подтверждает факт подписания с ООО «Лорд» договора аренды нежилого помещения № 01 от 01.08.2015 года (далее - Договор субаренды), однако данный договор в силу его недействительности (ничтожности) не был исполнен его сторонами и поэтому не может являться доказательством возникновения соответствующих арендных правоотношений. Имеется соглашение о признании недействительной ничтожной сделки от 15.03.2017 года ООО «Лорд» и ООО «Алекс-Илан». Таким образом, ООО «Алекс-Илан» никогда не арендовало, не занимало Помещения (или их часть) и не признавало факт оплаты ООО «Лорд» арендной платы за пользование спорным помещением в период с 26.02.2016 года по 26.11.2016 года в общем размере 36 000 рублей. ООО «Алекс-Илан» не занимает часть Помещений площадью 8 кв.м., поэтому требование Истца об их освобождении не подлежит удовлетворению. На сегодняшний день ООО «Алекс-Илан» не занимает часть Помещений площадью 8 кв.м. и не пользуется ей.

Ответчик Уман М.Б. в судебное заседание не явился, извещен надлежаще и своевременно, представил ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие. Представил письменные возражения относительно исковых требований, в которых просил отказать истцу в удовлетворении исковых требований в полном объеме. В письменных возражениях указал, что встроенные нежилые помещения, площадью 8 кв.м. и 167,27 кв.м. по адресу: г.Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, д.83 (далее - Помещения), находящиеся у истца на правах аренды, никогда не сдавались ООО «Лорд» ни в аренду, ни в субаренду ИП Паньковой С.В. и ООО «Алекс-Илан». Договоры аренды нежилых помещений № 01 от 01.08.2015 года (далее - Договоры субаренды), заключенные ООО «Лорд» с ИП Паньковой С.В. и ООО «Алекс-Илан» являются ничтожными (недействительными сделками) с момента их заключения. Договоры субаренды ничтожны потому, что были заключены их сторонами с целью посягнуть на права и охраняемые законом интересы третьего лица - Келемена И.И., являющегося собственником Помещений на тот момент, чтобы ограничить его в полномочном владении и пользовании ими. Вступившим в законную силу решением Мотовилихинского районного суда г.Перми по делу № 2-5118 (2016) от 17.11.2016 года (далее - Решение суда), установлено обстоятельство в виде признания того, что отношения по аренде Помещений между Келеменом И.И. и ООО «Лорд» не возникли (отсутствовали). Решением суда (имеющего преюдициальное значение для настоящего дела) установлено, что Договор аренды нежилого помещения от 01.11.2015 года (далее - Незаключенный договор) ООО

«Лорд» с Келеменом И.И. не был заключен, так как он был подписан ООО «Лорд» и представителем Келемена И.И. и Умана М.Б. - Труниловой У.А. в июле 2016 года, когда Келемен И.И. уже не являлся собственником Помещений. Помещения по Незаклученному договору в аренду не передавались, в связи с тем, что они уже находились во владении и пользовании Истца, а сам договор был подписан лишь с целью осуществить попытку злоупотребления правом, которое не было допущено судом. Следовательно, Ответчики не получали никаких доходов от принадлежащих Истцу на правах аренды Помещений и не причиняли ей никаких убытков, поэтому исковые требования о взыскании с них солидарно неподтвержденных доходов (которые они не извлекали, не должны были и не могли извлечь) не обоснованы. Незаклученный договор был «формально» подписан его сторонами в июле 2016 года по инициативе представителя - Труниловой У.А., в связи с тем, что ей был выбран неправильный способ защиты нарушенных прав и законных интересов Умана М.Б. от неисполнения недобросовестным арендатором Лукачевой Е.Ю. обязанности по оплате арендной платы за пользование Помещениями.

Представитель ООО «Лорд» представил письменные возражения, в которых указал на то, что встроенные нежилые помещения, площадью 8 кв.м, и 167, 27 кв. м. по адресу: г.Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, д.83 (далее - Помещения), находящиеся у истца на правах аренды, никогда не сдавались ни в аренду, ни в субаренду ИП Паньковой С.В. и ООО «Алекс-Илан». ООО «Лорд» никогда не имело права (полномочий) сдачи в аренду и субаренду недвижимого имущества в виде встроенных нежилых помещений, общей площадью 669, 2 кв.м, (или их частей), находящихся по адресу: г.Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 83, принадлежащих на праве собственности Келемену И.И., а в последствии Уману М.Б. Договор аренды нежилого помещения от 01.11.2015 года (далее - Незаклученный договор) Общество с Келеменом И.И. не заключало, так как он был подписан ООО «Лорд» и представителем Келемена И.И. и Умана М.Б. - Труниловой У.А. в июле 2016 года, когда Келемен И.И. уже не являлся собственником помещений. Помещения по незаклученному договору в аренду не передавались, в связи с тем, что они уже находились во владении и пользовании Истца, а сам договор был подписан лишь с целью осуществить попытку злоупотребления правом, которое не было допущено судом. Договор аренды нежилых помещений № 01 от 01.08.2015 года (далее - Договор субаренды), заключенные ООО «Лорд» с ИП Паньковой С.В. и ООО «Алекс-Илан» задолго до договора аренды нежилого помещения от 01.11.2015 года (подписанного в июле 2016 года), в соответствии с соглашением о признании недействительной ничтожной сделки от 15.03.2017 года являются ничтожными (недействительными сделками) с момента их заключения. Фактически Ответчики не получали никаких доходов от принадлежащих Истцу на правах аренды Помещений и не причиняли ей никаких убытков, поэтому исковые требования о взыскании с них солидарно неподтвержденных доходов (которые они не извлекали, не должны были и не могли извлечь) не обоснованы.

Выслушав представителя истца, представителя ответчиков, исследовав материалы дела, материалы гражданского дела Мотовилихинского районного суда г.Перми № 2-5118 (2016) по иску ООО «Лорд», суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению.

Судом установлено, что ответчик Уман М.Б. является собственником встроенного нежилого помещения площадью 669,2 кв.м. и нежилого помещения площадью 356,7 кв.м., находящихся по адресу г.Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 83 (л.д.101-102).

Установлено, что истец ИП Лукачева Е.Ю. является арендатором выше указанных нежилых помещений по Долгосрочным договорам за №№ 1 и 2 от 26.02.2016 года, заключенным с ответчиком Уманом М.Б. (л.д.7-20). Согласно актов приема-передачи в аренду помещений, подписанных Арендодателем Уманом М.Б. и Арендатором ИП

Лукачевой Е.Ю. 26.02.2016 года, арендованные нежилые помещения были переданы арендодателем арендатору в удовлетворительном состоянии (л.д.13, 19).

Истец обратилась в суд с исковыми требованиями к ответчикам и просит суд обязать ответчиков ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Панькову С.В. освободить нежилые помещения площадью 8 кв.м. и 167,27 кв.м. соответственно, расположенных по адресу г.Пермь, бульвар Гагарина, 83.

Данные требования не подлежат удовлетворению в силу следующего.

Положениями статьи 305 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) определено, что права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Согласно статьи 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

При разрешении заявленных требований суд учитывает руководящие разъяснения Верховного Суда Российской Федерации, изложенные в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в котором указано, что в силу статей 304, 305 ГК РФ иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

Истцом заявленное требование о возложении обязанности по освобождению спорных нежилых помещений основано на том, что ответчики ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Панькова С.В. занимают спорные нежилые помещения, хотя истец как арендатор данных помещений, не предоставлял их в пользование данным ответчикам. Также данное требование истцом основано на Договорах аренды нежилого помещения за № 01 от 01.08.2015 года, заключенных между ООО «ЛОРД» и ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В. (л.д.21-25; 26-29).

Проанализировав обстоятельства дела и представленные доказательства, суд считает, что истец в данном случае не доказал в соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) обстоятельств нарушения ответчиками ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В. его прав как арендатора нежилых помещений площадью 669,2 кв.м. и 356,7 кв.м., находящихся по адресу г.Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 83.

Суду не представлено достоверных и допустимых доказательств того, что ответчики ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Панькова С.В. в настоящее время занимают какие-либо площади в арендованных истцом нежилых помещениях. При этом, сами ответчики отрицают факт занятия ими в настоящее время спорных нежилых помещений площадью 8 кв.м. и 167,27 кв.м. по адресу г.Пермь, Мотовилихинский район, бульвар Гагарина, 83.

Договора аренды нежилых помещений от 01.08.2015 года, заключенные между ООО «ЛОРД» и ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В., не могут быть признаны судом доказательствами в подтверждение заявленного требования, поскольку они были заключены на срок с 01.08.2015 по 01.07.2016 года, то есть в настоящее время их сроки истекли. Доказательств продления данных договоров, а также доказательств пользования ответчиками данными помещениями после 01.07.2016 года с согласия собственника

нежилых помещений, материалы дела не содержат. Кроме того, согласно представленных Соглашений, заключенных 15.03.2017 года между ООО «ЛОРД» и ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В. данные договора были признаны недействительными с момента их заключения.

Здесь же суд отмечает, что согласно подписанных актов от 26.02.2016 года истец как арендатор получил от арендодателя Умана М.Б. арендованные нежилые помещения и никаких замечаний или претензий, связанных с занятием части помещений иными лицами, истцом высказано не было.

Таким образом, истцом суду не представлено доказательств нарушения ответчиками ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Панькова С.В. его прав, либо реальной угрозы этого нарушения.

В силу изложенного, суд не находит правовых оснований для удовлетворения требования истца о возложении на ответчиков ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Панькову С.В. обязанности по освобождению нежилых помещений площадью 8 кв.м. и 167,27 кв.м. соответственно, расположенных по адресу г.Пермь, бульвар Гагарина, 83.

Требование истца о взыскании с ответчиков солидарно денежных средств в размерах 36 000 рублей и 750 000 рублей также не подлежит удовлетворению в силу следующего.

Данное требование истцом основано на том, что поскольку ответчик ООО «ЛОРД» не имело права на сдачу нежилых помещений площадью 8 кв.м. и 167,27 кв.м. ответчикам ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В., а ответчик Уман М.Б. способствовал незаконному владению, то ответчики должны солидарно возместить истцу все доходы, которые они извлекли или должны были извлечь в результате предоставления нежилых помещений ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В.

В соответствии с положениями статьи 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В пунктах 2 и 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что под реальным ущербом понимаются расходы, которые кредитор произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, а также утрата или повреждение его имущества. Упущенной выгодой являются не полученные кредитором доходы, которые он получил бы с учетом разумных расходов на их получение при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено. Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, может требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы (пункт 2 статьи 15 ГК РФ). При определении размера упущенной выгоды учитываются предпринятые кредитором для ее получения меры и сделанные с этой целью приготовления (пункт 4 статьи 393 ГК РФ). В то же время в обоснование размера упущенной выгоды кредитор вправе представлять не только доказательства принятия мер и приготовлений для ее получения, но и любые другие доказательства возможности ее извлечения.

Таким образом, в рассматриваемом случае, бремя доказывания наличия и размера упущенной выгоды лежит на истце, который должен доказать, что он мог и должен был

получить определенные доходы и только нарушение его прав со стороны ответчиков стало единственной причиной, лишившей его возможности получить выгоду от сдачи недвижимого имущества в аренду.

Вместе с тем, истцом совокупность выше указанных доказательств суду не представлена. Так истец в порядке ст. 56 ГПК РФ не подтвердил вероятность безусловной передачи спорных нежилых помещений в аренду и получения соответствующих доходов. Суду не были представлены ни договоры аренды, ни письма третьих лиц о намерении заключить такие договоры, ни иные доказательства причинения убытков в виде недополученных истцом доходов.

Суд не может считать доказанным получение доходов ООО «ЛОРД» в виде арендных платежей от ООО «АЛЕКС-Илан» и ИП Паньковой С.В. по Договорам аренды от 01.08.2015 года, поскольку письменных доказательств данных обстоятельств суду не представлено, при том, что ответчики в настоящем деле отрицают факт уплаты и получения арендных платежей по выше указанным договорам. Решение Мотовилихинского районного суда г.Перми от 17.11.2016 года по иску ООО «ЛОРД» к Уману М.Б. о признании договоров аренды недействительными преюдициального значения в соответствии со статьей 61 ГПК РФ при рассмотрении заявленного иска не имеет, поскольку данные обстоятельства не были предметом рассмотрения выше указанного дела.

Определение же размера упущенной выгоды в размере, определенном в Договорах аренды от 01.08.2015 года, также, по мнению суда, не основано на законе, поскольку истец не являлся стороной выше указанных договоров (п.3 ст. 308 ГК РФ).

Также суд считает необоснованной ссылку истца на положения ст. 303 ГК РФ и разъяснения, данные в Постановлении Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 «Об отдельных вопросах практики применения правил ГК РФ о договоре аренды».

Так, согласно ст. 303 ГК РФ при истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владделец), 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.

В пункте 12 Постановлении Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 «Об отдельных вопросах практики применения правил ГК РФ о договоре аренды» указано на то, 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 невладеющему 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).

Вместе с тем, в рассматриваемом случае выше приведенные положения закона и разъяснения не применимы, поскольку они относятся к виндикационным искам (ст. 301 ГК РФ), тогда как истцом заявлен негаторный иск (ст. 304 ГК РФ), поскольку он был направлен на устранение препятствий истцу в осуществлении права на пользование арендованным имуществом, не связанного с лишением владения.

В силу выше изложенного, требование истца о взыскании с ответчиков солидарно денежных средств в размерах 36 000 рублей и 750 000 рублей не подлежит удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л

Индивидуальному предпринимателю Лукачевой Елене Юрьевне в удовлетворении исковых требований к Обществу с ограниченной ответственностью «Алекс-Илан», индивидуальному предпринимателю Паньковой Светлане Викторовне, Обществу с ограниченной ответственностью «Лорд», Уману Марку Борисовичу о взыскании денежных средств и в возложении обязанности освободить нежилые помещения площадью 8 кв.м. и 167,27 кв.м., расположенных по адресу г.Пермь, Бульвар Гагарина, 83, - отказать.

Решение может быть обжаловано в Пермский краевой суд через Мотовилихинский районный суд г.Перми в апелляционном порядке в течение месяца со дня составления мотивированной части решения.

Председательствующий : подпись

Копия верна

Председательствующий

Секретарь:

О.В.Нигаметзянова

Решение суда в законную силу не вступило

Секретарь: