

Господарський суд Одеської області
Пр. Шевченка, 29

Позивач:

Відповідач: ТОВ «ПРОДБУД»

вул. Михайлівська, будинок 44, кабінет 607,
м. Одеса, Одеська обл., 65005, Україна
Код ЄДРПОУ 35049631
IBAN UA373282090000026009311366501
в ПАТ АБ «Південний», МФО 328209

Сума позову: 16 096,94 грн.

ПОЗОВНА ЗАЯВА

14.02.2022р. між Позивачем (орендарем) та Відповідачем (орендодавцем) було укладено договір оренди № 1098А (додаток до позовної заяви №1), відповідно до якого Позивач прийняв у платне користування приміщення, площею 32,0 кв.м., що розташоване у будівлі Торговельно-розважального комплексу «Україна» (м. Харків, пр. Тракторобудівників, буд. 59/56).

Пунктом 3.1.2. договору оренди встановлено розмір орендної плати на місяць у розмірі 30 000,11грн, а п. 3.2. договору передбачено обов'язок орендаря сплатити орендодавцю протягом 5 днів з моменту укладення договору орендну плату за перший і останній місяць оренди.

16.02.2022 відповідач на виконання договору №1098А від 14.02.2022 виставив позивачці рахунок №VN0003245 (додаток до позовної заяви №2), на оплату оренди приміщень, в тому числі: орендна плата за період з 01.03.2022 по 07.03.2022 у сумі 100 грн.; за період з 08.03.2022 по 31.03.2022 у сумі 23225,89 грн., а також, за останній місяць оренди (листопад 2023 року) у сумі 30000,11 грн. Всього - 53326 грн.

18.02.2022 позивачка на підставі вищенаведеного рахунку сплатила на користь Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРОДБУД" 53326 грн, що підтверджується квитанцією №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022. (додаток до позовної заяви №3).

28.03.2023 між позивачкою та відповідачем було укладено додаткову угоду №1 до договору №1098А від 14.02.2022 (додаток до позовної заяви №4), відповідно до пункту 1 якої сторони дійшли взаємної згоди доповнити пункт 3.1.2 договору новими абзацами, виклавши їх в наступній редакції:

"3.1.2... Як виняток з абзацу першого пункту 3.1.2 договору, оренда плата за березень 2022 року, квітень 2022 року, травень 2022 року, червень 2022 року, липень 2022 року, серпень 2022 року, вересень 2022 року, жовтень 2022 року, листопад 2022 року, грудень 2022 року, січень 2023 року, лютий 2023 та березень 2023 року є фіксованою, не підлягає зміні згідно з пунктом 3.1 договору та складає 1,20 грн без ПДВ на місяць.

Як виняток з абзацу першого пункту 3.1.2 договору, орендна плата за квітень 2023 року є фіксованою, не підлягає зміні згідно з пунктом 3.1 договору та складає 609,01 грн без ПДВ.

Як виняток з абзацу першого пункту 3.1.2 договору, орендна плата за травень 2023 року, червень 2023 року та липень 2023 року є фіксованою, не підлягає зміні згідно з пунктом 3.1 договору та складає 6090,10 грн без ПДВ на місяць.

Як виняток з абзацу першого пункту 3.1.2 договору, орендна плата за серпень 2023 року, вересень 2023 року та жовтень 2023 року є фіксованою, не підлягає зміні згідно з пунктом 3.1 договору та складає 6699,11 грн без ПДВ на місяць.

Як виняток з абзацу першого пункту 3.1.2 договору, орендна плата за листопад 2023 року є фіксованою, не підлягає зміні згідно з пунктом 3.1 договору та складає 7369,03 грн без ПДВ".

(Загальна сума оренди, що підлягала сплаті за весь строк дії Договору з урахуванням Додаткової угоди №1 становить **46361,27 грн.**).

Окрім вищевказаного платежу у розмірі 53326грн. (квитанція №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р.), позивачем на виконання договору оренди також було сплачено на користь відповідача наступні платежі за оренду приміщення: 6699,11грн., що підтверджується платіжним дорученням № 1721 від 15.08.2023р.; 2485,48грн., що підтверджується платіжним дорученням № 1737 від 28.09.23р.; 6699,11грн., що підтверджується платіжним дорученням № 1779 від 15.10.23р. (додатки до позовної заяви № 3.1, 3.2, 3.3).

Всього, за весь час дії договору позивачем сплачено на користь відповідача орендних платежів на суму **69159,70 грн.** (53326грн. + 6699,11грн. + 2485,48грн. + 6699,11грн. = 69159,70 грн.).

30.11.2023р. договір оренди припинив свій строк дії а Позивач звільнив орендоване приміщення, про що підписав акт приймання передачі, екземпляр якого відповідачем не був повернутий позивачу.

Отже, на момент припинення договору оренди на рахунках відповідача залишилися переплата з орендної плати у розмірі 22798,43 грн., яка виникла як наслідок сплати позивачем відповідачу платежу у розмірі 53326 грн, (квитанція №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р.), в тому числі 30000,11грн на виконання п. 3.2. договору (платіж за останній місяць оренди – листопад 2023), розмір оренди якого був зменшений сторонами шляхом укладання додаткової угоди від 28.03.2023р. з 30000,11грн. на 7369,03 грн.

Враховуючи викладене, 02.12.2023р. Позивач направив Відповідачу поштовий лист з описом вкладення з вимогою про повернення вищезазначеної переплати у розмірі 22798,43 грн. (додаток до позовної заяви №5).

В зв'язку з не поверненням переплати у добровільному порядку, позивач звернувся з позовом до Господарського суду Одеської області про стягнення з відповідача вказаної суми як безпідставно набутого майна – переплати (копія позовної заяви – додаток № 6).

Постановою Південно-західного апеляційного господарського суду від 03 липня 2024р. по справі № 916/5525/23, позов задоволено частково та стягнуто на користь позивача суму переплати орендних платежів у розмірі **7375,74 грн.**, в іншому відмовлено.

Отже, станом на момент подачі даного позову у відповідача залишається частина переплати з орендної плати у розмірі **15422,69грн.** (розрахунок суми позову: 69159,70 грн. - 46361,27 грн. - 7375,74 грн. = 15422,69грн., де 69159,70 грн. – сума всіх орендних платежів, здійснених позивачем на користь відповідача протягом всього строку дії договору; 46361,27 грн. - загальна сума оренди, що підлягала сплаті за весь період дії Договору з урахуванням Додаткової угоди №1; та 7375,74 грн. – сума стягнута на підставі рішення суду № 916/5525/23).

Відповідно до статті 1212 ЦК України, безпідставно набути є майно, набуто особою або збережене нею в себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави. Зобов'язання з безпідставного набуття, збереження майна виникають за наявності трьох умов: а) набуття або збереження майна; б) набуття або збереження за рахунок іншої особи; в) відсутність правової підстави для набуття або збереження майна (відсутність положень закону, адміністративного акта, правочину або інших підстав, передбачених статтею 11 ЦК України).

Під відсутністю правової підстави розуміється такий перехід майна від однієї особи до іншої, який або не ґрунтується на прямій вказівці закону, або суперечить меті правовідношення

і його юридичному змісту. Тобто відсутність правової підстави означає, що набувач збагатився за рахунок потерпілого поза підставою, передбаченою законом, іншими правовими актами чи правочином.

Як вбачається з обставин справи, грошові кошти, які є предметом стягнення у позові, Відповідач набув та зберіг у себе поза межами правових підстав, передбачених договором оренди, адже умовами договору оренди не передбачено відповідних положень щодо набуття Відповідачем права власності на надмірно сплачені Позивачем грошові кошти, або положень щодо порядку повернення надмірно сплачених коштів Відповідачу. Окрім того, сам договір оренди станом на момент подачі позову припинив свою дію через закінчення строку його дії. Отже, правовідносини, які склалися між сторонами з приводу повернення грошових коштів, які Відповідач безпідставно набув та зберіг у себе у результаті укладання сторонами Додаткової угоди №1 до договору оренди, якою було зменшено розмір орендної плати за останній місяць оренди, регулюються нормами позадоговірного права, зокрема ст. 1212 ЦК України (Підрозділ 2 ЦК України: НЕДОГОВІРНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ).

До аналогічного висновку дійшов Верховний суд України у своїй постанові від 25.08.2022р. у справі № 903/357/21, вказавши зокрема, що набуття відповідачем як однією зі сторін зобов'язання коштів за рахунок іншої сторони не в порядку виконання договірного зобов'язання, а поза підставами, передбаченими договором, внаслідок перерахування на рахунок відповідача понад вартість товару, який було поставлено, виключає застосування до правовідносин сторін норм зобов'язального права, а є підставою для застосування положень статті 1212 ЦК України.

Отже, враховуючи, що станом на момент подачі даного позову у відповідача залишається частина переплати з орендної плати у розмірі **15422,69грн.** без належної правової підстави, вказана сума підлягає стягненню на підставі статті 1212 ЦК України, як безпідставно збережене у відповідача майно після припинення договірних відносин.

Щодо відсутності підстав вважати, що даний спір між тим ж сторонами, з того ж предмету та з тих же підстав був розглянутий у справі № 916/5525/23, необхідно зазначити наступне.

Підставою для відмови у задоволенні позову у розмірі 15 255,33грн. по справі № 916/5525/23, стало те, що позивач не надав суду докази, які підтверджують безпідставне набуття відповідачем коштів позивача у цьому розмірі. Апеляційний суд виходив з того, що позивачем надано до суду тільки одну платіжну квитанцію на суму 53326 грн., №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р. та самостійно здійснив наступний розрахунок суми задоволення позову: **53326 грн. - 45752,26 грн = 7573,74 грн., де 53326 грн.** – сума сплачених позивачем відповідачу коштів відповідно до квитанції №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р., а **45752,26 грн.** - загальна сума орендних платежів, яка з урахуванням узгоджених сторонами розмірів оренди у додатковій угоді №1 від 28.03.2023р. (розраховано наступним чином: 1,20 грн за березень 2022 року + 1,20 грн за квітень 2022 року + 1,20 грн за травень 2022 року + 1,20 грн за червень 2022 року + 1,20 грн за липень 2022 року + 1,20 грн за серпень 2022 року + 1,20 грн за вересень 2022 року + 1,20 грн за жовтень 2022 року + 1,20 грн за листопад 2022 року + 1,20 грн за грудень 2022 року + 1,20 грн за січень 2023 року + 1,20 грн за лютий 2023 + 1,20 грн за березень 2023 року + 609,01 грн за квітень 2023 року + 6090,10 грн за травень 2023 року + 6090,10 грн за червень 2023 року + 6090,10 грн за липень 2023 року + 6699,11 грн за серпень 2023 року + 6699,11 грн за вересень 2023 року + 6699,11 грн за жовтень 2023 року + 7369,03 грн за листопад 2023 року = **45752,26 грн.**)

Отже, підставою для відмови у задоволенні позову по справі № 916/5525/23 у розмірі 15 255,33грн. стало те, що позивач не надав до суду докази сплати на користь відповідача вказаної суми.

Проте в дійсності у позивача були і інші платіжні доручення (зокрема, на суму 6699,11грн. від 15.08.2023р.; на суму 2485,48грн. від 28.09.23р.; та на суму 6699,11грн. від 15.10.23р., (додатки до позовної заяви № 3.1, 3.2, 3.3)), які позивач у справі № 916/5525/23 не надав до суду вважаючи, що такі докази не мають значення для справи, адже позивач вважав, що предметом позову у справі № 916/5525/23 є переплата у розмірі 22 631,07грн., яка виникла у зв'язку з тим, що сторони зменшили вартість оренди за останній місяць оренди (листопад 2023) з 30000,11грн. до 7369,03грн., уклавши про це вищевказану додаткову угоду №1 від 28.03.2023р. Враховуючи що позивач ще до укладання цієї додаткової угоди вже сплатив відповідачу платіж за останній місяць оренди (листопад 2023) у розмірі 30000,11грн. (квитанція №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р.), то позивач вважав, що єдиним необхідним для суду платіжним документом є вищевказана квитанція, адже вважав, що розрахунок суми позову мав бути таким: **30000,11грн.** (сума, сплачена позивачем згідно квитанції №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р. за останній місяць оренди) - **7369,03грн.** (вартість оренди останнього місяця після укладення додаткової угоди №1 від 28.03.2023р.) = **22 631,07грн.**

Однак, апеляційний суд у справі № 916/5525/23 вважав, що для розрахунку позову позивач мав надати всі платіжні доручення про оплату орендних платежів, які мали місце під час всієї дії договору. А оскільки позивачем було надано до суду тільки квитанцію №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р. на суму 53326 грн., то апеляційний суд здійснив розрахунок позову вважаючи, що позивач не здійснював на користь відповідача будь-яких інших платежів, окрім вказаного. Слід зазначити, що відповідач не заперечував проти позову на тій підставі, що у матеріалах справи відсутні інші платіжні доручення, а апеляційний суд також не з'ясував цієї обставини, хоча міг витребувати у сторін акт звірки та інші документи, які підтверджують розрахунки між сторонами.

За таких обставин, розгляд справи № 916/5525/23 був здійснений судом з урахуванням підстав позову, обґрунтованих фактом здійснення позивачем на користь відповідача єдиного платежу (квитанція №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р. на суму 53326 грн.), без дослідження всіх інших розрахунків, які мали місце між сторонами, а саме, платіжних доручень на суму 6699,11грн. від 15.08.2023р.; на суму 2485,48грн. від 28.09.23р.; та на суму 6699,11грн. від 15.10.23р., (додатки до позовної заяви № 3.1, 3.2, 3.3), в зв'язку з чим рішення суду не відновило всі порушені відповідачем права позивача, що свідчить про наявність у позивача **нових підстав для звернення з позовом до відповідача.**

Так, під поняттям підстава позову розуміються обставини, якими позивач обґрунтовує свої позовні вимоги. Такі обставини складають юридичні факти, які тягнуть за собою певні правові наслідки. Фактична підстава позову - це юридичні факти, на яких ґрунтуються позовні вимоги позивача до відповідача. Правова підстава позову - це посилення в позовній заяві на закони та інші нормативно-правові акти, на яких ґрунтується позовна вимога позивача". Підставою позову може бути як один, так і декілька юридичних фактів матеріально-правового характеру. Отже, предмет і підстава позову сприяють з'ясуванню наявності і характеру спірних правовідносин між сторонами, застосуванню необхідного способу захисту права, визначенню кола доказів, необхідних для підтвердження наявності конкретного цивільного права і обов'язку. **Чинні процесуальні норми ГПК України не позбавляють заявника права на розгляд спору про той же предмет, у разі зазначення ним інших підстав позову та надання інших доказів, якими він обґрунтовує ці підстави.** Аналогічна правова позиція також викладена у постановках Верховного Суду від 24.02.2021 зі справи №910/15598/19(910/8017/20),

від 18.03.2021 зі справи №909/783/20, від 16.11.2021 зі справи №910/694/21, від 31.05.2022 зі справи №916/2853/20, від 02.03.2023р. зі справи № 925/1662/21.

Як вже зазначалося вище, підставою позову (юридичними фактами, на яких ґрунтуються позовні вимоги) по справі № 916/5525/23, було незаконне користування відповідачем грошовими коштами, яке виникло як різниця між сумою у розмірі 30000,11грн., сплаченою позивачем відповідно до квитанції №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р. та розміром оренди плати за останній місяць оренди (листопад 2023) у сумі 7369,03грн. Доказом, що підтверджував наявність цієї фактичної обставини (наявність переплати), була відповідно, квитанція №0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р. на суму 53326 грн., яка була предметом дослідження у справі.

При цьому, інші платіжні доручення, якими позивач сплачував відповідачу орендну плату, та на підставі сплати яких на рахунку відповідача станом на сьогоднішній день утворилася переплата у розмірі 15422,69грн., що є предметом цього позову, позивачем не надавалися до суду підчас розгляду справи № 916/5525/23 через те, що у тій справі підстава позову (юридичні факти) не ґрунтувалася на таких доказах.

Отже, підстава нового позову не є тотожною із підставою позову по справі № 916/5525/23, адже ґрунтується на нових доказах (платіжних дорученнях на суму 6699,11грн. від 15.08.2023р.; на суму 2485,48грн. від 28.09.23р.; та на суму 6699,11грн. від 15.10.23р. додатки до позовної заяви № 3.1, 3.2, 3.3), які не були складовою частиною підстави позову по вже розглянутій судом справі. За таких обставин, вимога про стягнення переплати у розмірі 15422,69 грн. за новим позовом ґрунтується на новій підставі і доказах, що не позбавляє позивача права на розгляд спору хоч і між тими ж сторонами та з того ж предмету, але з інших підстав та доказів.

Також, з відповідача підлягає стягнення 3% річних та інфляційних на підставі ст 625 ЦКУ, відповідно до наступного розрахунку.

Розрахунок 3% річних:

Перший період розрахунку 3% річних: $22798,43 * 3\% / 365 * 303 = 567,77$ грн.

Де:

- 22798,43 грн. - Сума боргу станом на момент припинення договору оренди (розрахунок 69159,70 грн. - 46361,27 грн. = 22798,43 грн., де 69159,70 грн. – сума всіх орендних платежів, здійснених позивачем на користь відповідача протягом всього строку дії договору; 46361,27 грн. - загальна сума оренди, що підлягала сплаті за весь період дії Договору з урахуванням Додаткової угоди №1;).
- 303 дні - з 01.12.2023р. по 30.09.2024р. (де початок періоду нарахування - 01.12.2023р. є датою, наступною за закінченням строку дії договору та виникнення права вимоги, а кінець першого періоду – 30.09.2024р. – дата часткового погашення відповідачем боргу платіжним дорученням № 37156 від 30.09.24р. на суму 8250,46 грн, в т.ч. 7375,74 грн. на підставі рішення суду № 916/5525/23). Копія платіжного доручення № 37156 від 30.09.24р. – додаток № 7, до позовної заяви.

Другий період розрахунку 3% річних: $15422,69 * 3\% / 365 * 84 = 106,48$ грн.

Де:

- 15422,69 грн. - Сума боргу після часткового погашення відповідачем боргу платіжним дорученням № 37156 від 30.09.24р. на суму 8250,46 грн, в т.ч. 7375,74 грн. на підставі рішення суду № 916/5525/23. (розрахунок 22798,43 - 7375,74 грн. = 15422,69 грн.)

- 84 дні - з 30.09.2024р. по 23.12.2024 (де початок періоду нарахування - 30.09.2024р. є датою, часткового погашення відповідачем боргу платіжним дорученням № 37156 від 30.09.24р., а кінець періоду – 23.12.2024. – дата подачі позову.

Розрахунок інфляційних:

Розрахунок першого періоду інфляційних: $22798,43 * 7\% = 1595,89$ грн.

Де:

- 22798,43 грн. - Сума боргу станом на момент припинення договору оренди (розрахунок 69159,70 грн. - 46361,27 грн. = 22798,43 грн., де 69159,70 грн. – сума всіх орендних платежів, здійснених позивачем на користь відповідача протягом всього строку дії договору; 46361,27 грн. - загальна сума оренди, що підлягала сплаті за весь період дії Договору з урахуванням Додаткової угоди №1;).
- 7% - сумарний індекс інфляції за період з 01.12.2023р. по 30.09.2024р. (де 01.12.2023р. є датою, наступною за закінченням строку дії договору та виникнення права вимоги, а 30.09.2024р. – дата часткового погашення відповідачем боргу платіжним дорученням № 37156 від 30.09.24р. на суму 8250,46 грн, в т.ч. 7375,74 грн. на підставі рішення суду № 916/5525/23). Копія платіжного доручення № 37156 від 30.09.24р. – додаток № 7, до позовної заяви.

Розрахунок другого періоду інфляційних: $15422,69 * 3,7\% = 570,64$ грн.

Де:

- 15422,69 грн. - Сума боргу після часткового погашення відповідачем боргу платіжним дорученням № 37156 від 30.09.24р. на суму 8250,46 грн, в т.ч. 7375,74 грн. на підставі рішення суду № 916/5525/23. (розрахунок 22798,43 - 7375,74 грн. = 15422,69 грн.)
- 3,7% - сумарний індекс інфляції за період з 01.10.2024р. по 30.11.2024 (де початок періоду нарахування - 01.10.2024р. є датою, часткового погашення відповідачем боргу платіжним дорученням № 37156 від 30.09.24р., а кінець періоду – 30.11.2024. – дата подачі позову.

Загальний розрахунок згідно ст 625 ЦКУ: 3% річних – 674,25грн; інфляційні – 2166,53грн.

За даними підсистеми ЄСІТС «Електронний суд» ТОВ «ПРОДБУД» позивач та відповідач мають зареєстрований Електронний кабінет в підсистемі Електронний суд ЄСІТС.

На виконання пунктів 7-10 ч. 3 ст. 162 ГПК України повідомляю:

- заходи забезпечення доказів або позову до подання позовної заяви, не здійснювалися;
- докази, які не можуть бути подані позивачем: акт взаємних розрахунків.
- у позивача наявні всі оригінали письмових та електронних доказів, копії яких додано до позову.
- попередній (орієнтовний) розрахунок суми судових витрат, які позивач поніс в зв'язку із розглядом справи складає 2422,4 грн. судового збору (відповідно до ч.3 ст.4 З.У. «Про судовий збір»).
- Позивачем не подано іншого позову до цього самого відповідача з тим самим предметом та з тих самих підстав.

На підставі вищевикладеного,

ПРОШУ:

- Стягнути з ТОВ «ПРОДБУД» на користь _____ 16 096,94грн, в т.ч. основного боргу 15422,69 грн., 3% річних – 674,25грн; інфляційні – 2166,53грн.
- Судові витрати зі сплати судового збору покласти на ТОВ «ПРОДБУД».

Додаток:

1. Договір оренди № 1098А від 14.02.2022р.
2. Рахунок № VN0003245 від 16.02.2022р.
3. Квитанція Приватбанку № 0.0.2463981605.1 від 18.02.2022р.
- 3.1. платіжне доручення на суму 6699,11грн. від 15.08.2023р.;
- 3.2. платіжне доручення на суму 2485,48грн. від 28.09.23р.;
- 3.3. платіжне доручення на суму 6699,11грн. від 15.10.23р.
4. Додаткова угода №1 від 28.03.2023р.
5. Вимога від 01.12.2023р. з доказами поштового відправлення.
6. Копія позовної заяви по справі № 916/5525/23.
7. Копія платіжного доручення № 37156 від 30.09.24р.
8. Квитанція про сплату судового збору у розмірі відповідно до ч.3 ст.4 З.У. «Про судовий збір».
9. Докази направлення Відповідачу примірника позовної заяви з додатками.
10. Копія довіреності представника позивача.

Представник позива

Жуков В.М.

23.12.2024р.