ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 46-КГ20-30-К6

№ 2-5458/2019

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва 27 апреля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Кротова М.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело с использованием систем веб-конференции по иску Самарского областного фонда жилья и ипотеки к Щелоковой Наталье Николаевне о взыскании неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Щелоковой Натальи Николаевны на решение Промышленного районного суда г. Самары от 3 декабря 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 4 марта 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 22 июля 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., представителя Щелоковой Н.Н. Макарова С.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя Самарского областного фонда жилья и ипотеки Козлова Д.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Самарский областной фонд жилья и ипотеки (далее – СОФЖИ) обратился в суд с иском к Щелоковой Н.Н. с указанными выше требованиями, ссылаясь на то, что им завершено строительство проблемного объекта – жилого многоквартйрного дома, расположенного по адресу: [redacted]. Выделенные средства субсидии не покрыли в полном объёме расходы по достройке и вводу в эксплуатацию данного жилого дома, в связи с чем истцом понесены расходы в размере 52 125 108,02 руб., которые надлежит взыскать с участников долевого строительства, являющихся выгодоприобретателями проведённых работ. Просит взыскать с Щелоковой Н.Н. сумму неосновательного обогащения в размере 178 174,44 руб.

Решением Промышленного районного суда г. Самары от 3 декабря 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 4 марта 2020 г. и определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 22 июля 2020 г., исковые требования удовлетворены.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить указанные выше судебные постановления, как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 26 марта 2021 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Стороны о месте и времени рассмотрения дела извещены, представитель Самарского областного фонда жилья и ипотеки Козлов Д.В. изъявил желание участвовать в судебном заседании посредством использования систем веб-конференции.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным рассмотреть дело с участием представителя Самарского областного фонда жилья и ипотеки Козлова Д.В. посредством использования систем веб-конференции.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390^{14} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных

постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 15 ноября 2004 г. между ООО «Монтэк» и Щелоковой Н.Н. заключён договор об инвестировании (долевом участии) строительства многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: [redacted], – по результатам которого Щелоковой Н.Н. должна быть передана однокомнатная квартира, строительный номер [redacted] на 14 этаже общей площадью 35,41 кв.м (с учётом площади лоджий) стоимостью 354 100 руб.

Обязательства по оплате исполнены Щелоковой Н.Н. в полном объёме.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 10 июня 2014 г. ООО «Монтэк» признано банкротом.

Постановлением Правительства Самарской области от 13 июля 2011 г. № 329 названный выше жилой дом включён в перечень проблемных объектов. По состоянию на 1 ноября 2012 г. готовность всего объекта составляла 70%.

Постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2013 г. № 684 утверждена Государственная программа Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области до 2020 года», включающая в том числе подпрограмму «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков до 2016 года».

Определением Арбитражного суда Самарской области от 16 августа 2012 г. требование Щелоковой Н.Н. о передаче указанной выше квартиры включено в реестр требований передачи жилых помещений ООО «Монтэк».

Согласно пункту 2.9 протокола оценок заявок на участие в конкурсе по отбору организаций в целях завершения строительства проблемного объекта, утверждённого заместителем председателя Правительства Самарской области 31 декабря 2013 г., СОФЖИ предоставлен в собственность земельный участок площадью 2 680,1 кв.м, расположенный по адресу: [redacted].

В соответствии с пунктом 1 протокола в случае победы в конкурсе СОФЖИ берёт на себя обязательство согласно конкурсной документации в установленном законом порядке удовлетворить права требований 234 участников долевого строительства на получение ими 231 жилого помещения путём завершения строительства такого объекта.

14 февраля 2014 г. зарегистрировано право собственности СОФЖИ на указанный выше земельный участок.

27 октября 2016 г. СОФЖИ выдано разрешение на строительство спорного объекта.

Согласно договорам от 18 декабря 2014 г., 14 сентября, 26 ноября 2015 г., 12 июля, 12 августа, 28 сентября, 24 октября, 29 ноября, 20 декабря 2015 г. и 14 ноября 2017 г. Министерством строительства Самарской области СОФЖИ предоставлены субсидии из областного бюджета в размере 549 744 429,71 руб. на возмещение затрат, понесённых в связи с выполнением работ по проектированию и строительству жилого дома по , а также жилого дома в границах улиц , в рамках реализации подпрограммы «Оказание государственной поддержки гражданам – участникам долевого строительства, пострадавшим от действий застройщиков до 2016 года».

Из данных средств на достройку жилого дома 57 В по Заводскому шоссе в Промышленном районе г. Самары СОФЖИ возместил затраты в размере 94 221 563,30 руб.

30 мая 2017 г. СОФЖИ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 13 ноября 2015 г. за Щелоковой Н.Н. признано право собственности на однокомнатную квартиру , расположенную на 14 этаже в доме по адресу: , общей площадью 32,8 кв.м.

Право собственности Щелоковой Н.Н. на указанное выше жилое помещение зарегистрировано 21 декабря 2017 г.

12 сентября 2017 г. СОФЖИ обратился к Щелоковой Н.Н. с требованием о доплате за завершение строительства жилого дома.

Удовлетворяя исковые требования, суд исходил из того, что Щелокова Н.Н. является выгодоприобретателем проведённых СОФЖИ работ по завершению строительства, вводу в эксплуатацию и обеспечению возможности дальнейшей эксплуатации жилого дома.

Суд также сослался на то, что в связи с недостаточностью выделенной из областного бюджета субсидии финансирование строительства жилого дома обеспечено за счёт собственных средств СОФЖИ, не являющегося правопреемником ООО «Монтэк».

Поскольку ответчик не заключал с истцом какие-либо договоры, предусматривающие плату за завершение строительства, затраты истца на достройку дома суд посчитал неосновательным обогащением участников долевого строительства, получивших жилые помещения в собственность, в

том числе ответчика Щелоковой Н.Н., в размере, пропорциональном площади полученного ею помещения.

С выводами суда согласились суды апелляционной и кассационной инстанций.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебными инстанциями допущены существенные нарушения норм права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счёт другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьёй 1109 данного кодекса.

В силу пункта 4 статьи 1109 указанного кодекса не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Таким образом, по делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения ответчиком имущества за счёт истца либо факт сбережения ответчиком имущества за счёт истца, а на ответчика – обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату.

Денежные средства и иное имущество не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения, если будет установлено, что воля передавшего их лица осуществлена в отсутствие обязательств, то есть безвозмездно и без встречного предоставления.

Данные обстоятельства подлежали определению в качестве имеющих значение для правильного разрешения настоящего спора, что в нарушение приведённых выше норм права судами выполнено не было.

Как следует из материалов дела, по условиям конкурса СОФЖИ получил право на достройку многоквартирного жилого дома и принял на себя обязательство удовлетворить требования участников долевого строительства этого дома. Дополнительных условий о сборе денег с этих участников строительства условия конкурса не предусматривали.

Завершение строительства многоквартирного жилого дома осуществлялось за счёт финансирования из областного бюджета в соответствии с Государственной программой Самарской области «Развитие

жилищного строительства в Самарской области до 2020 года», утверждённой постановлением Правительства Самарской области от 27 ноября 2013 г. № 684, для возмещения затрат застройщика на достройку двух жилых домов ( ), в соответствии с которой СОФЖИ предоставлена субсидия из средств областного бюджета в размере 549 744 429,71 руб.

Таким образом, истцу было известно об отсутствии каких-либо обязательств между сторонами, СОФЖИ не заключал каких-либо договоров с Щелоковой Н.Н., объём работ и их стоимость не согласовывал и обратился к истцу с требованиями только после ввода жилого дома в эксплуатацию.

Между тем, указанные обстоятельства какой-либо оценки суда не получили.

При удовлетворении исковых требований суд руководствовался также главой 50 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 980 Гражданского кодекса Российской Федерации действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия заинтересованного лица в целях предотвращения вреда его личности или имуществу, исполнения его обязательства или в его иных непротивоправных интересах (действия в чужом интересе) должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений заинтересованного лица и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью (пункт 1).

В силу статьи 981 данного кодекса лицо, действующее в чужом интересе, обязано при первой возможности сообщить об этом заинтересованному лицу и выждать в течение разумного срока его решения об одобрении или о неодобрении предпринятых действий, если только такое ожидание не повлечёт серьёзный ущерб для заинтересованного лица.

Согласно статье 983 названного кодекса действия в чужом интересе, совершённые после того, как тому, кто их совершает, стало известно, что они не одобряются заинтересованным лицом, не влекут для последнего обязанностей ни в отношении совершившего эти действия, ни в отношении третьих лиц (пункт 1).

Из приведённых выше положений закона следует, что действующее в чужом интересе лицо должно уведомить заинтересованное лицо о своих действиях, не ожидая их окончания. В случае же, когда действующее в чужом интересе без поручения лицо не сделало этого, на него возлагается ответственность за результат таких действий.

Обстоятельств того, что СОФЖИ сообщал ответчику о финансировании строительства за свой счёт в её интересах, согласовывал с ней затраты на строительство и она одобрила такие действия, судами по настоящему делу не установлено.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 980 Гражданского кодекса Российской Федерации правила, предусмотренные главой 50 данного кодекса, не применяются к действиям в интересе других лиц, совершаемым государственными и муниципальными органами, для которых такие действия являются одной из целей их деятельности.

Как следует из пункта 1.2 Устава, СОФЖИ является специализированной областной некоммерческой организацией, созданной в соответствии с решением органов исполнительной власти Самарской области для реализации жилищных и других программ, в том числе направленных на обеспечение жильём отдельных категорий граждан.

Пунктом 6.2 Устава предусмотрено, что одним из видов деятельности СОФЖИ является решение проблем «обманутых дольщиков» и завершение строительства «проблемных объектов».

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что достройка дома производилась во исполнение государственной программы по объявленному Правительством Самарской области конкурсу, что свидетельствует о наличии определённого публичного интереса, вывод суда о возложении на Щелокову Н.Н. обязанностей по компенсации специализированной некоммерческой организации понесённых ею в данной связи расходов сделан без учёта приведённых выше норм материального права.

Суды апелляционной и кассационной инстанций указанные нарушения закона не устранили.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебными инстанциями по настоящему делу были допущены нарушения норм материального права, которые являются существенными и которые не могут быть устранены без нового рассмотрения дела.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Исходя из изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6^1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит

нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 4 марта 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 22 июля 2020 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 390^{14}, 390^{15}, 390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда от 4 марта 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 22 июля 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи