



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 83-КГ17-18

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 сентября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Терешонок Инны Ивановны к Управлению МВД России по Брянской области о взыскании стоимости неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Терешонок Инны Ивановны на решение Советского районного суда г. Брянска от 10 августа 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 20 декабря 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя Терешонок И.И. – Венчикова Р.В., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителей Управления МВД России по Брянской области Торгушиной Н.В. и Евланова Р.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Терешонок И.И. обратилась в суд с иском к УМВД России по Брянской области о взыскании неосновательного обогащения.

В обоснование заявленных требований истец указала, что 27 октября 2011 г. она заключила с ответчиком договор социального найма жилого помещения – трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED].

Так как указанная квартира была предоставлена УМВД России по Брянской области в непригодном для проживания состоянии, истец была вынуждена нести расходы на выполнение необходимых отделочных и строительного-ремонтных работ, а также на закупку материалов.

Вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Брянска от 15 ноября 2013 г. названный договор социального найма жилого помещения признан недействительным, и Терешонок И.И. с членами ее семьи выселена из указанной квартиры.

Учитывая выводы судебной экспертизы о стоимости работ и материалов, Терешонок И.И. просила суд взыскать с УМВД России по Брянской области неосновательное обогащение в виде стоимости произведенных ею улучшений в квартире в размере 255 209 руб.

Решением Советского районного суда г. Брянска от 10 августа 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 20 декабря 2016 г., иски требования оставлены без удовлетворения.

В кассационной жалобе Терешонок И.И. ставится вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 18 августа 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

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

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 первой и апелляционной инстанций при рассмотрении данного дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, решением комиссии по социальному развитию и материально-техническому обслуживанию УМВД России по Брянской области от 1 октября 2010 г. Терешонок И.И. была выделена трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED].

27 октября 2010 г. между сторонами заключен договор социального найма указанного жилого помещения на состав семьи Терешонок И.И. из 4 человек, включая дочь истца Белявцеву Н.В.

Вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Брянска от 9 декабря 2011 г. удовлетворены иски Белявцевой Н.В. к УМВД России по Брянской области и Терешонок И.И. о признании незаконным решения комиссии по социальному развитию и материально-техническому обслуживанию УМВД России по Брянской области от 1 октября 2010 г. в части выделения Терешонок И.И. жилого помещения на Белявцеву Н.В. как члена семьи Терешонок И.И., признан недействительным пункт 3 договора социального найма, заключённого между Терешонок И.И. и УМВД России по Брянской области, в части включения Белявцевой Н.В. в состав членов семьи нанимателя.

Вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Брянска от 15 ноября 2013 г. договор социального найма, заключенный 27 октября 2010 г. между УМВД России по Брянской области и Терешонок И.И., признан недействительным, Терешонок И.И., Терешонок В.Е. и Терешонок П.В. выселены из трехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], в двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED].

Согласно заключению эксперта от 29 июня 2016 г. № 13/Э-06-16 стоимость в денежном выражении улучшений в результате произведенных внутренних отделочных и строительно-ремонтных работ в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED], в сравнении с ее состоянием, отраженном в техническом паспорте жилого помещения от 25 августа 2010 г. № 03–05/1446 и акте приема-передачи жилого помещения 3 от 1 апреля 2015 г. № 7/122, с учетом имеющихся в материалах дела документов о произведенных затратах составляет 255 209 руб.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении исковых требований о взыскании неосновательного обогащения, руководствуясь положениями статей 1, 8, 431, 623 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 65, 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также условиями заключённого 27 октября 2010 г. между УМВД России по Брянской области и Терешонок И.И. договора социального найма, исходил из отсутствия оснований для удовлетворения иска, поскольку улучшения жилого помещения производились истцом для собственных нужд и без согласования с наймодателем.

Суд апелляционной инстанции согласился с такими выводами, указав, что из существа рассматриваемых правоотношений вытекает невозможность применения в данном случае правил о неосновательном обогащении.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Согласно части 2 статьи 56 названного кодекса суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По настоящему делу истцом заявлено требование о взыскании с ответчика неосновательного обогащения в виде стоимости произведенных отделочных и строительно-ремонтных работ, направленных на приведение полученной по договору социального найма от 27 октября 2010 г. квартиры в состояние, пригодное для постоянного проживания.

По договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Кодексом (часть 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 1 статьи 62 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Согласно пункту 1 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение.

Часть 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Из совокупности приведенных норм жилищного законодательства следует, что по договору социального найма наймодателем должно быть передано нанимателю для проживания жилое помещение, которое отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам. В случаях, когда

таким жилым помещением является квартира, проживающие в ней граждане должны иметь возможность для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Как установлено судами и следует из материалов дела, в переданной Терешонок И.И. по договору социального найма квартире отсутствовали сантехника, газовое оборудование, межкомнатные двери, стены не были оклеены обоями, потолки не имели отделки, полы представляли собой цементную стяжку, то есть требовались определенные работы для приведения данного жилого помещения в надлежащее состояние, позволяющее нанимателю и членам его семьи пользоваться квартирой.

О необходимости данных работ ответчик был осведомлен и согласно материалам дела не возражал против проведения их истцом за свой счет.

Из заключения эксперта от 29 июня 2016 г. № 13/Э-06-16 следует, что отделочные и строительно-ремонтные работы в квартире, расположенной по адресу: [REDACTED], были проведены, стоимость улучшений составила 255 209 руб.

Решением Советского районного суда г. Брянска от 15 ноября 2013 г. договор социального найма, заключенный 27 октября 2010 г. между УМВД России по Брянской области и Терешонок И.И., признан недействительным. Истец с семьей из квартиры выселена, квартира передана ответчику.

Отказывая в удовлетворении иска, судебные инстанции не дали оценки доводам истца о том, что ее действия по приведению квартиры в надлежащее состояние носили вынужденный характер и были обусловлены неисполнением ответчиком своей обязанности по предоставлению нанимателю для проживания жилого помещения, отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Между тем от выяснения данного обстоятельства зависит определение характера сложившихся между сторонами правоотношений, связанных с улучшением имущества, а также возможность применения к ним правил о неосновательном обогащении.

В соответствии с пунктом 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно положениями подпункта 3 статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации к требованиям о возврате исполненного по недействительной сделке подлежат применению нормы об обязательствах вследствие неосновательного обогащения.

В силу пункта 1 статьи 1102, пункта 1 статьи 1104, пункта 1 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое безосновательно приобрело имущество (приобретатель) за счёт другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное имущество, а в случае невозможности возврата такого имущества в натуре должно возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

То обстоятельство, что УМВД России по Брянской области, действуя как наймодатель, передало, а Терешонок И.И. приняла без каких-либо замечаний в пользование по договору социального найма жилое помещение без отделки и санитарно-технического оборудования, не исключает возможность применения при разрешении настоящего спора правил о неосновательном обогащении, поскольку обратное привело бы к переложению на истца неблагоприятных последствий неисполнения ответчиком своего обязательства, что прямо противоречит положениям статей 10 и 309 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Передавая по договору социального найма непригодное для проживания жилое помещение, ответчик не мог не понимать, что истец будет вынуждена за свой счет проводить отделочные и строительно-ремонтные работы в предоставленной ей квартире, а следовательно, допускал возможность улучшения данного жилого помещения до уровня, при котором оно будет отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

Исходя из вышеизложенного юридически значимыми по делу обстоятельствами являются установление соответствия состояния переданной нанимателю по договору социального найма квартиры требованиям законодательства, объем проведенных истцом отделочных и строительно-ремонтных работ в предоставленной ей квартире, возможность возврата ответчиком истцу неосновательно приобретенного за ее счет имущества в натуре, а также стоимость неотделимых улучшений, произведенных истцом и необходимых для приведения квартиры в состояние, соответствующее жилым помещениям, предоставляемым по договору социального найма.

От выяснения указанных обстоятельств зависело правильное разрешение вопроса об отказе или удовлетворении заявленных требований, однако судами при рассмотрении данного спора этого сделано не было.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные нарушения норм права являются существенными и непреодолимыми, и они не могут быть устранены без отмены судебного постановления и 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 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

С учетом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 20 декабря 2016 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 20 декабря 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

