

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 308-ЭС14-6151

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30 декабря 2014 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Капкаев Д.В., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Чнаваяна П.В. (г.Сочи) на постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.10.2014 по делу № А32-34189/2013 Арбитражного суда Краснодарского края,

### установил:

индивидуальный предприниматель Чнаваян Павел Ваноевич (далее – истец, заявитель) обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Либертас» (далее – ответчик) о взыскании 5 000 000 рублей неосновательного обогащения.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Чнаваян Аида Мишаевна, Коваленко Владимир Николаевич.

Решением суда от 20.02.2014, оставленным без изменения постановлением от 16.06.2014, исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 09.10.2014 отменил названные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить названное постановление суда

кассационной инстанции, считая его принятым с существенными нарушениями норм материального права, которые повлияли на исход дела. Заявитель считает, что оснований для передачи дела на новое рассмотрение не имелось.

Согласно статье 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства 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, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Ознакомившись с доводами заявителя, изучив обжалуемый судебный акт, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что между ответчиком (продавец) и Чнаваян А.М. (покупатель), действовавшей в лице Чнаваян П.В., заключен договор от 05.07.2012 купли-продажи недвижимости (три склада), расположенной на земельном участке общей площадью 1280 кв. м. (далее – земельный участок). Право собственности на эти объекты недвижимости зарегистрировано за Чнаваян А.М.

В этот же день сторонами заключен договор уступки прав аренды земельного участка от ответчика Чнаваян А.М.

Помимо складов на земельном участке расположено одноэтажное здание магазина «Все для дома» (в соответствии с техническим паспортом самовольная постройка, построенная ответчиком в 2002 году на месте правомерной постройки) (далее – самовольная постройка).

Судами установлено, что 26.07.2012 истец передал директору ответчика Коваленко В.Н. 5 000 000 в счет расчета за проданный магазин «Все для дома», что подтверждается распиской, подписанной Коваленко В.Н. и двумя свидетелями.

В обоснование иска заявитель указал, что ответчик не легализовал самовольную постройку, обязательства по продаже спорного магазина не исполнил, полученные денежные средства не возвратил.

Удовлетворяя требования истца, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что между сторонами была достигнута устная договоренность о заключении в будущем (после легализации ответчиком самовольной постройки) договора купли-продажи магазина. Однако ответчик не узаконил самовольную постройку и не вправе ей распоряжаться, в связи с чем, переданные истцом денежные средства являются неосновательным обогащением и подлежат возврату.

Отменяя судебные акты, суд округа указал, что вывод о достижении сторонами указанной выше устной договоренности не подтвержден материалами дела.

Суды не учли, что истец и его супруга знали на момент заключения договоров купли-продажи и уступки прав от 05.07.2012 и передачи денег о том, что здание магазина является самовольной постройкой, получили права на земельный участок, на котором расположено здание магазина, фактически используют его. В этой связи судам следует проверить доводы ответчика о применении статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Делая вывод о неосновательном обогащении ответчика в заявленном размере, суды не проверили стоимость встречного обеспечения в виде строительных материалов, затрат на строительство магазина и прав на земельный участок.

При таких условиях у суда кассационной инстанции имелись основания, предусмотренные статьей 288 Кодекса, для отмены состоявшихся судебных актов и направления дела на новое рассмотрение.

Вынося постановление от 09.10.2014, суд кассационной инстанции действовал в пределах полномочий, предоставленных ему статьями 286 и 287 Кодекса.

Заявитель не лишен права изложить свои доводы по существу спора при новом рассмотрении дела в суде первой инстанции.

С учетом изложенного и руководствуясь статьями 291.6 и 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**определил:**

в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Чнаваяна П.В. (г.Сочи) для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья

Д.В.Капкаев