

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС15-18695

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

22 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Г.Г.Попова, изучив кассационную жалобу Управления жилищных отношений администрации города Перми (г. Пермь) на решение Арбитражного суда Пермского края от 14.04.2015, постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2015 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 07.10.2015 по делу № А50-685/2015 по иску общества с ограниченной ответственностью «Жилсоцинвест» (далее – общество), уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Управлению жилищных отношений администрации города Перми (далее – управление) о взыскании неосновательного обогащения в размере 2 115 080 руб. 36 коп.,

**установила:**

решением Арбитражного суда Пермского края от 14.04.2015, оставленным без изменения постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 07.10.2015, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе управление указывает на допущенные судами существенные нарушения норм права, повлиявшие на исход дела.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы не

подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив изложенные в кассационной жалобе доводы, материалы дела и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации сделала вывод об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судом установлено, что 04.02.2014 между управлением и обществом заключен муниципальный контракт, согласно пункту 1.1 которого последний обязался передать за плату заказчику в муниципальную собственность квартиры, расположенные в многоквартирном доме (домах), общей площадью не менее 1020 кв. м, на общую сумму 47 455 500 рублей.

Согласно пункту 2.1.2 контракта оформление прав на жилые помещения, передаваемые исполнителем заказчику, производится путем заключения договора купли-продажи жилого помещения в многоквартирном строящемся доме в соответствии с частью 2 статьи 455 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2014 № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В связи с этим, стороны заключили договор купли-продажи от 25.02.2014 № 33-УЖО-БМК (далее - договор), в соответствии с пунктом 1.1 которого продавец обязуется передать в муниципальную собственность покупателю 14 квартир, расположенных в многоквартирном доме № 15 по ул. Красноводская г. Перми общей площадью не менее 1 020 кв. м, общей стоимостью 47 455 500 руб., которые будут построены и приобретены покупателем в будущем.

С целью обеспечения исполнения обязательств по муниципальному контракту общество перечислило управлению в качестве залога денежные средства в сумме 4 745 550 руб. по платежному поручению от 31.01.2014 № 137.

Условия договора купли-продажи сторонами исполнены полностью: продавец передал покупателю 14 квартир, расположенных в многоквартирном доме по указанному адресу, общей площадью не менее 1 020 кв. м, а покупатель в лице управления уплатил обществу денежные средства в размере 47 455 500 руб. по платежным поручениям от 26.02.2014 № 347, от 19.12.2014 № 347.

Однако ответчик вернул истцу только часть денежной суммы, полученной в качестве залога исполнения данного контракта, а именно 2 630 469 руб. 64 коп. по платежному поручению от 25.12.2014 № 694, мотивировав это

нарушением обществом обязательств по передаче жилых помещений в муниципальную собственность, что послужило основанием для обращения общества в арбитражный суд с иском по настоящему делу.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, с учетом фактических обстоятельств, установленных вступившими в законную силу судебными актами по делам № А50-21959/2014 и № А50-16969/14, признав, что общество приняло все меры для надлежащего исполнения обязательств, уведомило управление о невозможности выполнения работ в согласованные сроки, исполнение контрактных обязательств со стороны общества подтверждено материалами дела, условиями заключенного между истцом и ответчиком контракта право заказчика на удержание неустойки из причитающегося исполнителю платежа не предусмотрено и сделав вывод об отсутствии у управления правовых оснований для удержания денежных средств в размере 2 115 080 руб. 36 коп., удовлетворил исковые требования.

Доводы заявителя не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья,

**определил:**

отказать Управлению жилищных отношений администрации города Перми в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Г.Г.Попова