



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 127-КГ19-7

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 августа 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего      Горшкова В.В.,  
судей                                      Киселёва А.П., Асташова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Котанова Якима Георгиевича к Ларионову Петру Юрьевичу о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами по кассационной жалобе Котанова Якима Георгиевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 23 августа 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Котанова Я.Г., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Котанов Я.Г. обратился в суд с иском к Ларионову П.Ю. о взыскании неосновательного обогащения, ссылаясь на то, что 16 марта 2011 г. он уплатил ответчику в счёт будущего договора купли-продажи земельного участка, принадлежащего Ларионову П.Ю., площадью 5,8785 га, расположенного в Красногвардейском районе Республики Крым, 35 000 грн, о чём ответчиком выдана расписка, согласно которой Ларионов П.Ю. обязался после отмены моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения по предложению Котанова Я.Г. заключить договор купли-продажи названного участка.

Между сторонами также заключён договор аренды Котановым Я.Г. данного земельного участка.

В декабре 2017 года истцу стало известно о том, что ответчик подарил земельный участок Ларионовой Е.А., при этом на письменное предложение Котанова Я.Г. от 21 декабря 2017 г. заключить договор купли-продажи Ларионов П.Ю. не ответил.

Исковое заявление сдано в почтовое отделение связи 16 января 2018 г.

Ларионов П.Ю. иск не признал и просил применить исковую давность.

Решением Красногвардейского районного суда Республики Крым от 19 апреля 2018 г. исковые требования удовлетворены, с ответчика в пользу истца взысканы денежные средства в размере 75 519 руб. 09 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 931 руб. 84 коп., а также судебные расходы.

Определением того же суда от 26 апреля 2018 г. в решении суда исправлены опiski в указании фамилий истца и ответчика.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Крым от 23 августа 2018 г. решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене состоявшегося по делу апелляционного определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 28 июня 2019 г. кассационная жалоба заявителя 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 жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм права допущены при вынесении указанного выше апелляционного определения.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 16 марта 2011 г. Котановым Я.Г. Ларионову П.Ю. в счёт будущего договора купли-продажи названного выше земельного участка уплачено 35 000 грн, о чём Ларионовым П.Ю. выдана расписка с обязательством после отмены моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения по предложению Котанова Я.Г. заключить договор купли-продажи этого участка.

Кроме того, стороны заключили договор об аренде данного земельного участка Котановым Я.Г. сроком на 49 лет.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции сослался на то, что между сторонами заключён предварительный договор купли-продажи земельного участка, основной договор купли-продажи не заключён по вине Ларионова П.Ю., подарившего участок третьему лицу, о чём Котанов Я.Г. узнал в декабре 2017 года, а с этого момента срок исковой давности не пропущен.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции сослался на ничтожность заключённого сторонами предварительного договора купли-продажи ввиду несоблюдения требуемой законом нотариальной формы, а также ввиду нарушения установленного пунктом 15 действовавших в то время переходных положений Земельного кодекса Украины запрета до вступления в силу закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, но не ранее 1 января 2020 г., купли-продажи или иным способом отчуждения указанных в данной норме земельных участков сельскохозяйственного назначения, включая передачу прав на отчуждение таких земельных участков на будущее.

На основании изложенного суд апелляционной инстанции сделал вывод о том, что Котановым Я.Г. заявлены требования о применении последствий недействительности ничтожной сделки, срок исковой давности по которой следует исчислять с момента начала исполнения сделки – 16 марта 2011 г., а следовательно, срок давности истёк до обращения Котанова Я.Г. в суд.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 131 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в исковом заявлении должны быть указаны обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

Согласно части 1 статьи 39 названного кодекса право изменения предмета или основания иска принадлежит истцу.

Статьёй 196 этого же кодекса установлено, что при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применён по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению (часть 1).

Суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Однако суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом (часть 3).

В пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что по смыслу части 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие

нормы права следует применить к установленным обстоятельствам. Суд также указывает мотивы, по которым не применил нормы права, на которые ссылались лица, участвующие в деле. В связи с этим ссылка истца в исковом заявлении на не подлежащие применению в данном деле нормы права сама по себе не является основанием для отказа в удовлетворении заявленного требования.

Таким образом, вне зависимости от того, какая квалификация спорных правоотношений дана истцом, суд обязан правильно определить правоотношения сторон, дать им надлежащую юридическую квалификацию, но рассмотреть дело в пределах заявленных требований по указанному истцом основанию, исходя из тех фактических обстоятельств, на которых основаны требования.

В соответствии со статьёй 429 Гражданского кодекса Российской Федерации по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором (пункт 1).

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечёт его ничтожность (пункт 2).

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора (пункт 3).

Сходные положения содержались и в Гражданском кодексе Украины, действовавшем на момент уплаты Котановым Я.Г. денежных средств Ларионову П.Ю.

Из установленных судом обстоятельств дела следует, что выданная ответчиком расписка о получении от истца денежных средств в счёт будущего договора не отвечает форме и содержанию предварительного договора, на что фактически сослался и суд апелляционной инстанции.

Вместе с тем из установленных судом обстоятельств не следует, что стороны имели намерение нарушить установленный законом запрет на куплю-продажу земельных участков, поскольку денежные средства передавались в счёт заключения сделки после отмены такого запрета.

При этом между сторонами имел место самостоятельный договор аренды данного земельного участка, факт заключения которого и его действительность судом под сомнение не поставлены.

Требования же Котанова Я.Г. по настоящему делу на заключении сторонами какой-либо ничтожной сделки не основывались.

С учётом изложенного выводы суда апелляционной инстанции о заключении сторонами предварительного договора купли-продажи, нарушающего установленный законом запрет на куплю-продажу земельных участков и являющегося вследствие этого ничтожным, а также о том, что

требования истца основаны на применении последствий недействительности ничтожной сделки, не соответствуют основанию требований истца, установленным обстоятельствам дела и приведённым выше нормам права.

При указанных выше обстоятельствах уплата денежных средств в счёт будущей сделки являлась авансом, к требованиям о возврате которого подлежали применению нормы о неосновательном обогащении, о чём и было заявлено истцом.

Согласно статье 1102 главы 60 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 (пункт 1).

Правила, предусмотренные названной главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2).

Статьёй 196 данного кодекса установлено, что общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьёй 200 этого же кодекса, – со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении этого права и о том, кто является ответчиком, если иное не установлено законом.

Из приведённых выше норм следует, что по общему правилу срок исковой давности для требований о взыскании неосновательного обогащения надлежит исчислять с момента уплаты денег или передачи иного имущества, поскольку истец при совершении этих действий как правило должен знать об отсутствии соответствующих правовых оснований.

Вместе с тем с учётом соглашения сторон об уплате аванса в счёт будущего договора срок исковой давности следует исчислять с того момента, когда истец, действуя разумно и осмотрительно, исходя из складывающихся отношений сторон, должен был узнать о нарушении своего права.

В соответствии со статьёй 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3).

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Согласно статье 10 этого кодекса не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (пункт 1).

Если злоупотребление правом повлекло нарушение права другого лица, такое лицо вправе требовать возмещения причиненных этим убытков (пункт 4).

Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (пункт 5).

В абзаце третьем пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что, оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

По настоящему делу истец ссылаясь на то, что полагался на добросовестность ответчика, получившего аванс в счёт заключения договора после отмены моратория на куплю-продажу спорного земельного участка.

При таких обстоятельствах у истца отсутствовали основания для обращения в суд до того момента, когда из поведения ответчика и взаимоотношений сторон после прекращения моратория на куплю-продажу земельного участка истцу стало или должно было стать известно о том, что ответчик не намерен заключать с ним договор, равно как и возвращать полученные в счёт этого договора денежные средства.

При разрешении такого спора суду в соответствии с требованиями части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следовало определить в качестве юридически значимых и поставить на обсуждение сторон обстоятельства поведения сторон и их взаимоотношения после прекращения запрета на куплю-продажу земельного участка, причины, по которым договор заключён не был, и момент, когда истец узнал или должен был узнать о нарушении своего права.

Однако вследствие ошибочной квалификации правоотношений и неправильного применения норм материального права такие требования закона судом апелляционной инстанции не выполнены, что привело к неправильному разрешению спора.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам находит, что судом апелляционной инстанции по настоящему делу допущены нарушения норм материального и процессуального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела в суде 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 Верховного Суда Республики Крым от 23 августа 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи