



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 53-КГ24-1-К8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселёва А.П.,
судей Марьина А.Н. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Майковой Елены Михайловны к Бобкову Анатолию Михайловичу, Спаскину Денису Владимировичу о взыскании неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Бобкова Анатолия Михайловича на решение Березовского районного суда Красноярского края от 1 декабря 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 5 июня 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13 сентября 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Майкова Е.М. обратилась в суд с указанным иском, в обоснование которого указала, что 9 апреля 2016 г. приобрела земельные участки с кадастровыми номерами [REDACTED] 3, [REDACTED] 5, на которых планировалось строительство жилого дома для личного проживания.

В апреле 2019 года Майковой Е.М. стало известно, что она возвела постройку на земельном участке Бобкова А.М.

6 мая 2019 г. Бобков А.М. предложил Майковой Е.М. выкупить его земельный участок, на котором расположен её дом, за 450 000 руб., однако сделка не состоялась.

В начале августа 2019 года Майковой Е.М. стало известно, что Бобков А.М. продал свой земельный участок с её домом, инструментами и строительными материалами Спаскину Д.В.

Истец просила взыскать с ответчиков в свою пользу сумму неосновательного обогащения в размере 4 053 194, 94 руб.

Решением Березовского районного суда Красноярского края от 1 декабря 2021 г. исковые требования удовлетворены частично. С Бобкова А.М. в пользу Майковой Е.М. взыскано неосновательное обогащение в размере 3 315 308 руб., расходы по проведению оценки – 10 000 руб. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 5 июня 2023 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13 сентября 2023 г., решение изменено – снижены суммы, подлежащие взысканию с Бобкова А.М. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные постановления, как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 25 марта 2024 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 жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ 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 при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, в собственности Бобкова А.М. имелось два земельных участка ([REDACTED] 8; [REDACTED] 7) (т.1, л.д. 104–111).

В собственности Майковой Е.М. находятся земельные участки [REDACTED] 3, [REDACTED] 5) (т.1, л.д. 98–103).

12 декабря 2016 г. между Майковой Е.М. и ООО «Эконом–дом» заключён договор на изготовление и поставку наружного силового каркаса дома купольного типа (т.1, л.д. 26–57).

Узнав о возведении Майковой Е.М. постройки на принадлежащем Бобкову А.М. земельном участке, он 6 мая 2019 г. направил ей предложение выкупить земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] 7 за 450 000 руб., от которого Майкова Е.М. отказалась.

26 августа 2019 г. Бобков А.М. продал Спаскину Д.В. два земельных участка, в том числе с кадастровым номером [REDACTED] 7.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] 3, принадлежащий Майковой Е.М. на праве собственности, и земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] 7 являются смежными.

В момент продажи Бобковым А.М. земельных участков Спаскину Д.В., на одном из них (с кадастровым номером [REDACTED] 7) фактически находился дом, а также септик, и скважина, построенные по заказу истца и за её счёт, дом строительством не завершён.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости с 27 сентября 2019 г. здание с кадастровым номером [REDACTED], расположенное по адресу: [REDACTED], принадлежит на праве собственности Спаскину Д.В. и находится на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] 7.

С 17 мая 2021 г. собственником земельного участка, на котором располагался незавершённый строительством объект недвижимости, является Селиверстова И.Б.

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что на стороне ответчика Бобкова А.М. возникло неосновательное обогащение в виде стоимости неправомерно переданного Спаскину Д.В. имущества, поскольку у него не имелось оснований для распоряжения имуществом истца (строением, скважиной, септиком).

С выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции, изменив сумму, подлежащую взысканию в пользу Майковой Е.М.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 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 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 1).

Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное

обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2).

Из приведённых правовых норм следует, что по делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения или сбережения имущества ответчиком, а на ответчика – обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества.

В силу статьи 1104 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре.

В случае невозможности возратить в натуре неосновательно полученное или сбережённое имущество приобретатель должен 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 (статья 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

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 (часть 2).

Как указывал Бобков А.М., доказательств, свидетельствующих о том, что Майкова Е.М. предпринимала какие-либо действия по освобождению его земельного участка от результатов проведённой ею строительной и иной деятельности, не представлено, равно как и не представлены доказательства удержания Бобковым А.М. имущества истца либо уклонения от его возврата.

Бобков А.М., будучи собственником земельного участка, на котором истцом была без соответствующего разрешения со стороны ответчика возведена постройка, заключил договор купли-продажи земельных участков со Спаскиным Д.В., следовательно, на его стороне не возникло неосновательного обогащения за счёт истца в результате реализации принадлежащего ему на праве собственности имущества.

Суд первой инстанции от установления и оценки всех обстоятельств дела уклонился, ограничившись установлением формальных условий применения нормы и не исследуя фактические обстоятельства дела, равно как и не дал надлежащей оценки доводам ответчика и представленным доказательствам.

Не исследованы судом и все юридически значимые обстоятельства дела, в частности, не дана оценка доводам ответчика о самовольной постройке истца, возведённой на земельном участке ответчика, отсутствии своевременных мер к переносу незаконной постройки с земельного участка ответчика, об отказе от приобретения земельного участка ответчика, на котором Майкова Е.М. возвела постройку.

Вместе с тем виновных противоправных действий Бобкова А.М. как собственника земельного участка, которые не позволили истцу правильно определить место для строительства и обустройства участка, судами не установлено.

Суд апелляционной инстанции, а впоследствии и кассационный суд общей юрисдикции, на данные нарушения внимания не обратили.

Исходя из изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судами существенно нарушены нормы права, данные нарушения являются непреодолимыми и могут быть устранены только путём отмены состоявшихся по делу судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Березовского районного суда Красноярского края от 1 декабря 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Красноярского краевого суда от 5 июня 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 13 сентября 2023 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

