



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ25-407-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 декабря 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Горшкова В.В. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску акционерного общества «Черномортранснефть» к Мальцевой Елене Сергеевне о взыскании неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Мальцевой Елены Сергеевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 декабря 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 26 марта 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителя Мальцевой Е.С. Русаковой С.Ю., действующей по доверенности от 26 ноября 2025 г. № 23АВ6993060, и адвоката Смык О.А., действующей по доверенности от 6 декабря 2024 г. № 23АВ2273677 и ордеру от 9 декабря 2025 г. № 609109, поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителей акционерного общества «Черномортранснефть» Степанчука М.В., Щадневой Е.В. и Капулы Ю.А., действующих по доверенностям от 17 ноября 2025 г. № 218, от 19 декабря 2024 г. № 263 и 19 сентября 2025 г. № 185 соответственно, возражавших против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

акционерное общество «Черномортранснефть» (далее – Общество) обратилось в суд иском к Мальцевой Е.С. о взыскании неосновательного обогащения в размере 2 592 064,89 руб. и расходов на уплату государственной пошлины – 21 160 руб.

В обоснование требований указано, что между Мальцевой Е.С. (арендодатель) и Обществом (арендатор) 7 декабря 2017 г. заключен договор аренды части земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, площадью 10 511 кв. м, для проведения строительного-монтажных работ по возведению нефтепровода. В целях возмещения убытков между сторонами 1 февраля 2018 г. заключено соглашение № 61/17, по условиям которого Общество выплатило ответчику 4 750 432,32 руб., в том числе в счет возмещения упущенной выгоды за период проведения биологической рекультивации (2020–2022 годы). В ходе осмотров земельного участка в 2021 и 2022 годах выявлено, что работы по биологической рекультивации не выполняются, в границах земельного участка сельскохозяйственные культуры не произрастают, земельный участок в границах полосы отвода под строительные-монтажные работы по объекту порос сорной растительностью, что, по мнению истца, свидетельствует об отсутствии оснований для возмещения ответчику упущенной выгоды и о возникновении на стороне ответчика неосновательного обогащения в заявленном размере.

Решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 19 сентября 2024 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 декабря 2024 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение об удовлетворении иска.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 26 марта 2025 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Мальцевой Е.С. ставится вопрос об отмене обжалуемых по делу судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Петрушкина В.А. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражений на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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 судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, Мальцева Е.С. является собственником земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 31 999 кв. м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

7 декабря 2017 г. между Мальцевой Е.С. (арендодатель) и Обществом (арендатор) заключен договор аренды части названного земельного участка площадью 10 511 кв. м для выполнения строительно-монтажных работ по объекту: «Строительство МН «Нововеличковская–Краснодар» для поставки сернистой нефти. 2 этап. Строительство ЛЧ нефтепровода-отвода на НПЗ с КПСОД».

Согласно пункту 2.2 данного договора срок аренды – с 25 января 2018 г. по 22 декабря 2019 г.

В соответствии с пунктом 10.1 договора арендатор производит возмещение убытков, причиняемых арендодателю в связи с использованием земельного участка для целей, указанных в пункте 1.1 договора, которые включают в себя: упущенную выгоду в период проведения биологической рекультивации после завершения строительно-монтажных работ за 2020–2022 годы и затраты на проведение арендодателем мероприятий по восстановлению качества земель – биологической рекультивации. Размер возмещаемых убытков, порядок расчета убытков, порядок и сроки оплаты убытков определяются сторонами в отдельно заключаемом соглашении о возмещении убытков.

1 февраля 2018 г. между сторонами спора заключено соглашение о возмещении убытков № 61/17, согласно которому Общество возмещает Мальцевой Е.С. убытки, связанные с выполнением строительно-монтажных работ на арендованной части земельного участка.

Согласно отчету об оценке 28 ноября 2017 г. № 046-11/17, выполненному ООО «ЗемЭнергоЦентр» по заказу Общества, размер упущенной выгоды составляет 4 605 632,29 руб.

Из пункта 2.1. соглашения следует, что общая стоимость убытков определена сторонами в размере 4 750 432,32 руб., указанная сумма включает в себя убытки в виде упущенной выгоды в период проведения биологической рекультивации после строительно-монтажных работ за 2020–2022 годы на площади 10 511 кв. м в размере 4 605 632,29 руб. и убытки, связанные с возмещением затрат на восстановление плодородия почв – биологическую рекультивацию, в размере 144 800,03 руб.

Пунктом 4.1.1 соглашения на Мальцеву Е.С. возложена обязанность возместить понесенные Обществом расходы, связанные с возмещением упущенной выгоды, в случае отказа Мальцевой Е.С. от реализации заявленных бизнес-планов, принятых при расчете размера упущенной выгоды, а также в случае неиспользования земельного участка под цели, заявленные при расчете упущенной выгоды, указанные в уведомлении о планируемом сельскохозяйственном использовании земельного участка.

В уведомлении Мальцева Е.С. сообщила о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], на части которого Общество будет выполнять строительно-монтажные работы, запланирован посев томата в 2020 и 2021 годах и огурца в 2022 году.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции сослался на судебную почвоведческую экспертизу, проведенную по ранее рассмотренному гражданскому делу, согласно выводам которой техническая рекультивация, проведенная Обществом, полностью не соответствует нормативным требованиям, в связи с чем у Мальцевой Е.С. отсутствовала возможность выращивать сельскохозяйственные культуры на поврежденной части земельного участка.

При этом суд, ссылаясь на буквальное толкование условий соглашения о возмещении убытков, исходил из того, что на Мальцеву Е.С. не была возложена обязанность выращивать томаты на части земельного участка, не передаваемой в аренду Обществу, а потому возможное выращивание на данной части

земельного участка иных культур либо не выращивание никакой сельскохозяйственной культуры не может расцениваться как отказ от бизнес-планов, указанных в уведомлении, и, соответственно, не может служить основанием для взыскания неосновательного обогащения.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя иск, суд апелляционной инстанции указал, что в соглашении о возмещении убытков содержится условие о возмещении Обществом упущенной выгоды в период проведения биологической рекультивации в 2020–2022 годах. Размер упущенной выгоды определен с учетом уведомления Мальцевой Е.С. о запланированном в спорном периоде посеве определенных сельскохозяйственных культур, а именно томатов и огурцов. При этом согласно пункту 4.1.1 данного соглашения Мальцева Е.С. обязалась возместить расходы Общества по возмещению упущенной выгоды, в случае неиспользования земельного участка под заявленные в уведомлении цели.

Таким образом, суд апелляционной инстанции, установив, что Мальцева Е.С. не осуществляла в 2021–2022 годах выращивание заявленных сельскохозяйственных культур, пришел к выводу о наличии оснований для возврата ею Обществу суммы упущенной выгоды, являющейся неосновательным обогащением.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления по настоящему делу приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя ввиду следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

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 (абзац третий).

Таким образом, именно суд, рассматривающий дело, определяет, какие нормы материального права подлежат применению по каждому конкретному делу и указывает закон, подлежащий применению.

По настоящему делу Общество заявило требование о взыскании с Мальцевой Е.С. в качестве неосновательного обогащения части суммы, выплаченной по соглашению о возмещении убытков от 1 февраля 2018 г. № 61/17.

Пунктом 4 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

В случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, то к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60 Гражданского кодекса Российской Федерации), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Согласно пункту 1 статьи 1102 названного кодекса лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 данного кодекса.

В соответствии со статьей 1103 этого же кодекса, поскольку иное не установлено данным кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные главой 60 этого кодекса, подлежат применению также к требованиям: 1) о возврате исполненного по недействительной сделке; 2) об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения; 3) одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с

этим обязательством; 4) о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

По смыслу статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации, неосновательным обогащением следует считать не то, что исполнено в силу обязательства, а лишь то, что получено стороной в связи с этим обязательством и явно выходит за рамки его содержания. Соответствующие разъяснения даны в пункте 7 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 апреля 2017 г.

Таким образом, к договорным отношениям положения главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации применяются субсидиарно, если иное не предусмотрено нормами о соответствующем договоре, условиями договора и не вытекает из существа договорных отношений.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции, признав наличие между сторонами правоотношений, вытекающих из договора аренды и соглашения о возмещении убытков, не стал устанавливать юридически значимые обстоятельства, необходимые для правильного разрешения договорного спора, а применил нормы о неосновательном обогащении и одновременно указал на обязанность по возврату спорной суммы на основании условий самой сделки.

Кассационный суд общей юрисдикции ошибки суда апелляционной инстанции не исправил.

Допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения являются существенными, поскольку привели к неправильному разрешению спора, и они не могут быть устранены без отмены судебных постановлений и нового рассмотрения дела.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 декабря 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 26 марта 2025 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении суду апелляционной инстанции надлежит дать основанную на правильном применении норм материального права квалификацию сложившихся между сторонами правоотношений, для чего следует установить юридически значимые для этого обстоятельства,

распределить бремя их доказывания и разрешить спор с учетом положений закона, регулирующих соответствующие договорные отношения.

Для этого суду необходимо в соответствии с правилами статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации дать толкование условиям договора аренды и соглашения о возмещении убытков, определить, какие обязательства взяла на себя Мальцева Е.С. в соответствии с этими условиями и какие она не исполнила.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 10 декабря 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 26 марта 2025 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи