



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ26-55-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 июля 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Петрушкина В.А.,

судей Марьина А.Н. и Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Треферовой Светланы Викторовны к Михновичу Василию Зеноновичу о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами

по кассационной жалобе Треферовой Светланы Викторовны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Треферова С.В. обратилась в суд с названным иском к Михновичу В.З., в обоснование которого сослалась на то, что 1 декабря 2020 г. между ней (покупателем) и ответчиком (продавцом) был заключен предварительный договор купли-продажи гаража и земельного участка, по условиям которого истцом были переданы ответчику денежные средства в размере 300 000 руб. в качестве задатка, однако основной договор не был заключен и обязательства сторон по предварительному договору прекратились, в связи с чем просила

взыскать с Михновича В.З. уплаченную сумму, как неосновательное обогащение, а также проценты за пользование чужими денежными средствами.

Решением Приморско-Ахтарского районного суда Краснодарского края от 19 февраля 2024 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 6 июня 2024 г., иск Треферовой С.В. оставлен без удовлетворения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 17 октября 2024 г. решение суда и апелляционное определение отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Решением Приморско-Ахтарского районного суда Краснодарского края от 23 декабря 2024 г. иск удовлетворен. С Михновича В.З. в пользу Треферовой С.В. взыскано неосновательное обогащение в размере 300 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 1 декабря 2020 г. по 10 августа 2023 г. – 64 001,83 руб.

Определением от 1 апреля 2025 г. Краснодарский краевой суд перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июля 2025 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г., решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе в иске.

В кассационной жалобе Треферовой С.В. ставится вопрос об отмене обжалуемых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 13 ноября 2025 г. отказано в передаче кассационной жалобы Треферовой С.В. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 11 июня 2026 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 13 ноября 2025 г. отменено, кассационная жалоба Треферовой С.В. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 8 июля 2025 г. и

определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г. 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 при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 1 декабря 2020 г. между Михновичем В.З. (продавец) и Треферовой С.В. (покупатель) был заключен предварительный договор купли-продажи нежилого здания, находящегося у продавца на праве собственности, – гаража с кадастровым номером [REDACTED] общей площадью 173,7 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED].

Указанный гараж расположен на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED], который находится у продавца на праве долгосрочной аренды (пункт 2).

Согласно пункту 4 предварительного договора стороны обязуются в будущем заключить договор купли-продажи нежилого здания – гаража, расположенного на земельном участке, площадь которого будет уточнена при его образовании. Земельный участок будет передаваться покупателю продавцом на праве собственности.

Основной договор будет заключен сторонами после проведения землеустроительных работ по образованию земельных участков из земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] с реализацией права на приватизацию данного земельного участка (пункт 5).

Стороны договорились, что в случае невозможности приватизации земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] земельный участок необходимой площади для эксплуатации гаража будет передан покупателю на праве субаренды (пункт 7).

Согласно пункту 8 предварительного договора купли-продажи стоимость гаража составляет 300 000 руб., земельного участка – 150 000 руб.

В основу взаимных расчетов сторон положен принцип, суть которого состоит в предварительной оплате 300 000 руб. в день подписания предварительного договора (пункт 9).

При заключении сторонами основного договора перечисленный в пункте 8 задаток засчитывается в счет оплаты гаража с земельным участком (пункт 11).

Задатком признается денежная сумма, указанная в пункте 8 этого договора и перечисляемая покупателем в доказательство заключения предварительного договора и в обеспечение его исполнения. Если основной договор не будет заключен по вине покупателя, задаток остается у продавца (пункты 15, 16).

1 декабря 2020 г. Треферовой С.В. произведен перевод денежных средств в размере 300 000 руб. на банковский счет Михновича В.З.

26 ноября 2021 г. Михнович В.З. направил Треферовой С.В. уведомление о расторжении предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества.

При первоначальном рассмотрении настоящего дела суд первой инстанции, с выводами которого согласилась судебная коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда, отказывая в удовлетворении иска, указал, что в связи с прекращением обязательств по предварительному договору переданные истцом денежные средства не могут быть взысканы с соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации как неосновательное обогащение, поскольку правоотношения, связанные с последствиями прекращения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отменяя решение суда первой инстанции, апелляционное определение и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, Четвертый кассационный суд общей юрисдикции указал, что судами оставлен без внимания

и оценки тот факт, что действие предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества прекращено, основной договор так и не был заключен, именно продавец проявил инициативу по расторжению договора, в связи с чем суду было необходимо вынести на обсуждение вопрос о наличии правовых оснований для удержания ответчиком полученных от истца денежных средств.

При новом рассмотрении дела Приморско-Ахтарский районный суд Краснодарского края удовлетворил исковые требования Треферовой С.В., взыскав неосновательное обогащение в размере 300 000 руб. и проценты за пользование чужими денежными средствами.

Рассматривая дело по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции отменил решение суда и вынес новое решение об отказе в иске.

При этом суд апелляционной инстанции указал, что, поскольку стороны не направили друг другу предложение заключить основной договор в течение срока действия предварительного договора, обязательства сторон по нему прекратились, и пришел к выводу, что переданная по предварительному договору сумма 300 000 руб. подлежит возврату. Однако, поскольку данная сумма является задатком, то отсутствуют правовые основания квалифицировать правоотношения сторон как возникшие вследствие неосновательного обогащения.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решение суда должно быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или

основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (пункт 2).

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.

Из пункта 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству», действующего на момент рассмотрения дела, следует, что при определении закона и иного нормативного правового акта, которым следует руководствоваться при разрешении дела, и установлении правоотношений сторон следует иметь в виду, что они должны определяться исходя из совокупности данных: предмета и основания иска, возражений ответчика относительно иска, иных обстоятельств, имеющих юридическое значение для правильного разрешения дела.

Поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является определяющим при решении судьей вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела.

Аналогичные разъяснения содержатся и в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 мая 2026 г. № 15 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству».

С учетом приведенных выше норм права и их разъяснений Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в случае ненадлежащего формулирования истцом способа защиты при очевидности преследуемого им материально-правового интереса суд обязан самостоятельно определить, из какого правоотношения возник спор и какие нормы права подлежат применению

при разрешении дела, с тем чтобы обеспечить восстановление нарушенного права, за защитой которого обратился истец.

Указанные выше требования в силу абзаца второго части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации распространяются и на суд апелляционной инстанции, который повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции.

В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (пункт 1).

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме (пункт 2).

Если иное не установлено законом, по соглашению сторон задатком может быть обеспечено исполнение обязательства по заключению основного договора на условиях, предусмотренных предварительным договором (статья 429) (пункт 4).

В соответствии с пунктом 1 статьи 381 названного кодекса при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен.

Если за неисполнение договора ответственной сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственной сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное (пункт 2 статьи 381 этого же кодекса).

Как следует из пункта 6 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

По смыслу указанной правовой нормы ненаправление оферты одной из сторон предварительного договора другой стороне с целью заключить основной договор не является противоправным поведением.

В этом случае в силу пункта 1 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток должен быть возвращен.

Согласно пункту 3 статьи 1103 указанного кодекса к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством правила главы 60 данного кодекса о неосновательном обогащении применяются постольку, поскольку иное не установлено указанным кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений.

Следовательно, материальным законом закреплена субсидиарность кондикционных исков, и положения о неосновательном обогащении подлежат применению постольку, поскольку нормами о соответствующем виде договора не предусмотрено иное.

Как установлено судом и следует из содержания предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного между Треферовой С.В. и Михновичем В.З., денежные средства, переданные ответчику, являлись задатком.

Указанные денежные средства, подлежащие, по мнению истца, возврату, были поименованы в исковом заявлении как возникшее на стороне ответчика неосновательное обогащение.

Между тем в судебном заседании Приморско-Ахтарского районного суда Краснодарского края от 23 декабря 2024 г., в котором было постановлено решение, представитель Треферовой С.В. Приходько А.И. пояснил, что взыскиваемые денежные средства в размере 300 000 руб. являются задатком, подлежащим возврату на основании статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции, перейдя к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции без учета особенностей, предусмотренных главой 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и отменив решение суда о взыскании данной суммы, также пришел к выводу о том, что переданная по предварительному договору сумма в размере 300 000 руб. является задатком, подлежащим возврату, однако отказал в удовлетворении иска, сославшись на невозможность взыскания данной суммы исходя из избранного истцом способ защиты нарушенного права.

При этом суд апелляционной инстанции не учел приведенные выше нормы права и их разъяснения Пленумом Верховного Суда Российской Федерации, а также изменившуюся в судебном заседании правовую позицию стороны истца, что давало суду возможность при надлежащем исследовании и установлении всех юридически значимых обстоятельств применить подлежащие применению нормы материального права, в том числе регулирующие вопросы возвращения задатка, и не рассматривать ссылку в исковом заявлении на статью 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации как на основание для отказа в удовлетворении исковых требований.

Суд кассационной инстанции ошибок нижестоящих судов не исправил.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судами апелляционной и кассационной инстанций по настоящему делу допущены нарушения норм процессуального права, которые являются существенными и которые не могут быть устранены без отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дела на новое апелляционное рассмотрение.

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 8 июля 2025 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 25 сентября 2025 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи