

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС21-27542

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

07.02.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) Свиридова Александра Сергеевича, Кашинского Вячеслава Игоревича, индивидуального предпринимателя Николаева Дмитрия Владимировича на постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.10.2021 по делу № А56-66037/2020 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Николаев Дмитрий Владимирович (далее – Предприниматель) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Жилищному комитету Санкт-Петербурга (далее – Комитет) о взыскании 7 502 000 рублей неосновательного обогащения.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга», акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – Фонд).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.12.2020 в иске отказано.

Суд апелляционной инстанции, установив наличие безусловных оснований, предусмотренных частью 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) для отмены решения, перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции, на основании части 6.1 статьи 268 АПК РФ, и привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Свиридова Александра Сергеевича.

Также определением от 12.04.2021 суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Кашинского Вячеслава Игоревича.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2021, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 11.10.2021, решение от 22.12.2020 отменено, в иске отказано.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановления апелляционного и окружного судов, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы Предприниматель ссылается на то, что само по себе приобретение им права требования обязательств должника путем заключения договора цессии не свидетельствует о его недобросовестном поведении. Принятие судами обжалуемых актов создало неопределенность в правовом положении Предпринимателя, поскольку суды фактически констатировали отсутствие у него права требования полученного по договору от 06.02.2015, не предоставив ему возможности защиты иска путем заявления доводов о добросовестности приобретения права.

В кассационной жалобе Свиридов А.С. ссылается на необоснованность вывод суда апелляционной инстанции о том, что спорная квартира не передана в том состоянии, в котором получена, а также утверждает, что в материалах дела отсутствуют доказательства ухудшения состояния имущества на момент расторжения договора.

Кашинский В.И. в своей кассационной жалобе обращает внимание, что суды не учли, что квартира существует и на момент рассмотрения спора и дважды перепродана; наличие задолженности не обозначено законом как обстоятельство, препятствующее уступке.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для их передачи на

рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Комитет в лице Фонда (далее – продавец) и Свиридов А.С. (покупатель) заключили договор от 05.10.2015 № 307 АК купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по результатам конкурса, по условиям которого Комитет принял на себя обязательства передать в собственность Свиридова А.С. жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 57, кв. 24, а Свиридов А.С. принять жилое помещение и оплатить его стоимость.

В соответствии с пунктом 3.1.3 договора переход права собственности на жилое помещение производится после выполнения покупателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3 и 3.2.7 договора.

Согласно пунктам 3.2.3, 3.2.7 договора Свиридов А.С. должен был провести работы по устранению непригодного для проживания состояния жилого помещения в срок не позднее 28.09.2017 и представить Комитету акт межведомственной комиссии Петроградского района Санкт-Петербурга о приеме в эксплуатацию жилого помещения после завершения ремонтных работ.

До заключения договора Свиридов А.С. платежным поручением от 28.09.2015 № 238890 перечислил Комитету 1 300 000 рублей в качестве задатка для участия в торгах.

В соответствии с пунктом 2.2 договора указанная сумма зачтена в счет цены продажи жилого помещения.

Также во исполнение договора Свиридов А.С. платежным поручением от 14.10.2015 № 385411 перечислил Комитету денежные средства в размере 6 202 000 рублей; в остальной части договор не исполнен: работы, предусмотренные пунктом 3.2.3 договора, не выполнены.

Право собственности на жилое помещение к Свиридову А.С. не перешло.

Договор расторгнут решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 28.08.2018 по делу № 2-2034/2018, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 11.06.2019 по делу № 33-14515/2019.

По мнению Свиридова А.С., поскольку договор расторгнут, право собственности на предмет договора к покупателю не перешло, на стороне Комитета возникло неосновательное обогащение в виде денежных средств, уплаченных по договору.

В соответствии с договором уступки права требования от 13.06.2019 Свиридов А.С. уступил право требования возврата уплаченных по договору денежных средств обществу с ограниченной ответственностью «Т-Консалт» (далее – Общество).

Общество на основании соглашения об отступном от 23.10.2019 передало право требования в качестве отступного Кашинскому В.И.

Впоследствии Кашинский В.И. на основании договора от 08.06.2020 № 08/06/2020-Ц уступил Предпринимателю право требования, являющиеся предметом настоящего спора.

Предприниматель 17.06.2020 направил Комитету претензию с требованием перечислить возникшую задолженность, оставление без удовлетворения которой

послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд с самостоятельными требованиями.

Повторно исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 10, 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции, с выводами которого согласился суд округа, отменил решение суда первой инстанции и отказал в удовлетворении требований ввиду злоупотребления правом, не подлежащем судебной защите, исходя из того, что Свиридов А.С. как сторона по договору купли-продажи допустил нарушения, приведшие к расторжению договора; в связи с разрушением внутренней продольной кирпичной стены здания – дома 57 по Каменноостровскому проспекту в Санкт-Петербурге объект недвижимости – квартира № 24 перестала существовать в том виде, в каком передавалась продавцом, следовательно, именно Свиридов А.С. обязан компенсировать ухудшение состояния имущества.

Судебными инстанциями учтено, что в рамках гражданского дела № 2-2034/2018 Октябрьским районным судом Санкт-Петербурга установлено наличие оснований для расторжения договора купли-продажи № 307 АК в связи с невыполнением Свиридовым А.С. обязанностей, установленных пунктами 3.2.3 и 3.2.7 договора, а именно: Свиридовым А.С. не проведены работы по устранению в срок не позднее 28.09.2017 непригодного для проживания состояния жилого помещения, не представлен акт МВК Петроградского района о приемке в эксплуатацию жилого помещения после завершения ремонтных работ в течение 5 рабочих дней.

Судом общей юрисдикции установлено, что Свиридовым А.С. были нарушены технология выполнения и правила безопасности производства ремонтно-строительных работ по демонтажу перегородок и перекрытий. Допущенные Свиридовым А.С. при проектировании и производстве работ ошибки привели к обрушению простенка продольной внутренней стены, повлекшему частичное обрушение несущей колонны здания и отклонение ее от оси более, чем на 10 градусов, деформирование перекрытий в квартирах 25, 26, 27 и 28, расположенных в доме 57 по Каменноостровскому проспекту в Санкт-Петербурге и, как следствие, к непригодности указанных квартир для проживания. Суд также пришел к выводу, что увеличению объема аварийности квартиры способствовали неосторожные и неосмотрительные действия Свиридова А.С., доверившего выполнение проектирования и производства ремонтных работ подрядчикам, не обладающим достаточной квалификацией, а также невыполнение последним условий договора о проектировании и выполнении работ по сохранению объекта выявленного культурного наследия, осуществлении технического и авторского надзора за ведением ремонтных работ.

Доводы кассационных жалоб не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационных жалоб Свиридова Александра Сергеевича, Кашинского Вячеслава Игоревича, индивидуального предпринимателя Николаева Дмитрия Владимировича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова