

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 301-ЭС23-11499

г. Москва

24.10.2023

Резолютивная часть определения объявлена 17.10.2023.
Полный текст определения изготовлен 24.10.2023.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Чучуновой Н.С.,
судей Грачевой И.Л., Хатыповой Р.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» (далее – общество) на решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 18.07.2022, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2022 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.03.2023 по делу № А79-4658/2022.

В судебном заседании приняли участие представители:

общества - Гашимов Э.А. по доверенности от 10.10.2023, Евсеев К.Л. по доверенности от 12.10.2023;

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сельский комфорт» (далее - компания) – Кириллова Т.Г. по доверенности от 09.01.2023.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С. и объяснения представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

компания обратилась в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии с исковым заявлением к обществу о взыскании 6 463 600 руб. неосновательного обогащения.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 18.07.2022, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2022 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.03.2023, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 11.09.2023 кассационная жалоба вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители общества поддержали доводы кассационной жалобы, а представитель компании возражал против ее удовлетворения.

Согласно части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации 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, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Чучуновой Н.С., выслушав объяснения представителей сторон, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии предусмотренных частью 1 статьи 291.11 АПК РФ оснований для отмены принятых по делу судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, общество (до переименования – открытое акционерное общество «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», заказчик-застройщик) и компания (инвестор) 01.07.2010 заключили инвестиционный договор № 388 (далее – договор), предметом которого являются правоотношения инвестора и заказчика-застройщика по финансированию инвестором выполнения заказчиком-застройщиком строительства здания автономной котельной, позиция 19 с комплексом оборудования мощностью 3600 кВт, расположенной на первом этаже в блоке-секции «Л» многоквартирного жилого дома (далее – МКД) по улице Пионерская, позиция 19, в III - А микрорайоне

западного жилого района города Новочебоксарска II градостроительного комплекса (объект).

Согласно разделу 1 договора инвестор осуществляет финансирование строительства объекта проектной площадью 74,76 кв. м (под сооружение которого в установленном порядке выделен земельный участок, а также имеется разрешительная и проектно-сметная документация, прошедшая экспертизу) и получает по окончании строительства право на оформление в собственность указанного объекта.

В соответствии с пунктами 3.1.1, 3.1.2 и 3.1.3 договора общая сумма инвестирования определена в размере 8 814 522 руб. 54 коп., которую инвестор обязался выплачивать ежеквартально, не позднее последнего числа каждого квартала, равными долями в течение пятнадцати лет с момента подписания договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет заказчика-застройщика либо по согласованию сторон в иной форме.

Пунктом 3.2.5 договора предусмотрено, что объект передается заказчиком-застройщиком инвестору по акту приема-передачи после подписания разрешения на ввод его в эксплуатацию.

Во исполнение обязательств по договору компания уплатила обществу денежные средства в размере 6 463 600 руб., что последним не оспаривается.

По акту приема-передачи от 01.07.2017 общество передало, а компания приняла котельную с комплексом оборудования общей площадью 88,1 кв. м, расположенную на первом этаже МКД по адресу г. Новочебоксарск, ул. Пионерская, д. 2, корп. 2.

Право собственности компании на указанный объект недвижимости с кадастровым номером 21:02:010505:1496 зарегистрировано 08.11.2017.

Решением Новочебоксарского городского суда Чувашской Республики от 20.09.2021 по делу № 2-1516/2021 нежилое помещение № 4 общей площадью 88,1 кв. м, расположенное на первом этаже МКД по адресу г. Новочебоксарск, ул. Пионерская, д. 2, корп. 2 (кадастровый номер 21:02:010505:1496), и находящееся в нем движимое имущество в виде комплекса оборудования газовой котельной признано общим имуществом собственников помещений двух МКД, расположенных по адресу г. Новочебоксарск, ул. Пионерская, д. 2, корп. 1 и д. 2, корп. 2. Право собственности компании на указанное нежилое помещение и находящееся в нем движимое имущество прекращено.

Ссылаясь на то, что право собственности на котельную, за строительство которой компания внесла денежные средства обществу, признано за собственниками помещений МКД, компания обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, руководствуясь статьями 309, 310, 1102, 1109 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьей 8 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», исходя из того, что вступившим в законную силу судебным актом нежилое здание котельной и находящееся в нем движимое имущество признаны

общим имуществом собственников помещений МКД, право собственности компании на указанное имущество прекращено, пришли к выводу об отсутствии у общества оснований для удержания полученных от компании денежных средств и удовлетворили исковые требования.

Суд округа поддержал выводы судов первой и апелляционной инстанций, отклонив довод общества об исполнении им обязательства по строительству котельной, возложенного договором, с указанием на прекращение права собственности компании на объект, инвестором строительства которого она являлась. Также окружной суд, исходя из разъяснений, приведенных в абзаце шестом пункта 61 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», признал доводы общества о неверной правовой квалификации спорных правоотношений не имеющими правового значения для разрешения спора, отметив, что восстановление на объект недвижимости прав дольщиков, за счет которых осуществлялось строительство общего имущества МКД, дает истцу право на возмещение затрат, понесенных по договору купли-продажи.

Между тем суды не учли следующее.

Согласно пункту 1 статьи 1102 ГК РФ 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.

По смыслу статьи 1102 ГК РФ в предмет доказывания по иску о взыскании неосновательного обогащения входит установление обстоятельств (факта) получения (сбережения) ответчиком имущества за счет истца; отсутствие для этого установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований; размер неосновательного обогащения.

Суды, разрешая спор по настоящему делу и определяя на стороне ответчика неосновательное обогащение в размере уплаченных ему истцом денежных средств за строительство котельной в рамках договора, исходили из преюдициального значения вступившего в законную силу решения суда общей юрисдикции по делу № 2-1516/2021, которым помещение котельной и находящееся в нем движимое имущество признаны общим имуществом собственников помещений МКД, а право собственности компании на это имущество прекращено.

В соответствии с частью 3 статьи 69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

По смыслу приведенной процессуальной нормы преюдициальное значение

приобретают лишь те фактические обстоятельства, установление которых судом ранее (по другому делу) основано на оценке спорных правоотношений в определенном объеме. Преюдициальное значение судебного акта следует воспринимать с учетом тех или иных особенностей ранее рассмотренного дела: предмета и основания заявленных требований, предмета доказывания, доводов участников спора, выводов суда по существу спора в связи с конкретными доказательствами, представленными лицами, участвующими в деле, и исследованными и оцененными судом. При этом одна лишь оценка конкретного доказательства (в той или иной части) не может рассматриваться как основание, необходимое и достаточное для окончательного вывода о преюдиции.

Из судебного акта по делу № 2-1516/2021 по иску одного из собственников помещений в МКД о признании спорного объекта общим имуществом не следует, что суд общей юрисдикции исследовал отношения общества и компании, связанные с заключением и исполнением договора, поименованного ими как «инвестиционный», и давал им какую-либо правовую квалификацию.

Вместе с тем вопреки выводу суда округа данные обстоятельства имеют существенное значение для разрешения настоящего спора.

Так, позиция о необходимости выявления природы договоров, именуемых сторонами «инвестиционными», неоднократно высказывалась в судебных актах высших судебных инстанций (постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.09.2011 № 4784/11, от 24.01.2012 № 11450/11, от 05.02.2013 № 12444/12 и др.) и связана с тем, что понятие «инвестиции» не имеет собственного строгого или общепризнанного юридического содержания, а потому при использовании в наименованиях договоров оно может обозначать разнообразные отношения, складывающиеся между участниками гражданского оборота.

В пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» разъяснено, что при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам глав 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») ГК РФ и т.д.

Из материалов дела следует, что в ходе рассмотрения дела между сторонами возникли разногласия относительно правовой природы спорного договора. По утверждению истца, данный договор является договором купли-продажи будущей вещи, в то время как ответчик считает его договором подряда.

Однако суды не учли приведенные разъяснения и не дали оценку указанным разногласиям и возражениям сторон. Из судебных актов по делу не усматривается, что суды устанавливали обстоятельства,

обосновывающие данные разногласия и возражения.

Следует отметить, что в судебном заседании Судебной коллегии представитель истца, ссылавшийся на то, что котельная проектировалась как вспомогательный объект, предназначенный для обеспечения МКД тепловой энергией, не имела самостоятельного значения, на ее строительство не выдавалось отдельного разрешения, построена одновременно с МКД и введена в эксплуатацию в 2005 году, не смог пояснить причину заключения с ответчиком в 2010 году договора на ее строительство, обеспеченного договором залога.

При этом ответчик при рассмотрении дела указывал, что факты выполнения им работ по договору и передачи их результата истцу подтверждены актом приема-передачи от 01.07.2014. Ответчиком в материалы дела были представлены утвержденный постановлением Главы администрации г. Новочебоксарска Чувашской Республики от 05.08.2005 № 259-6а акт государственной приемочной комиссии от 29.07.2005 о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта - 9-ти этажного 346-ти квартирного жилого дома, поз. 19, расположенного по адресу г. Новочебоксарск, ул. Пионерская, дом 2, в пункте 10 которого в разделе площадь встроенно-пристроенных помещений указаны прочерки, а также распоряжение администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 22.04.2014 № 809 о внесении изменений в названный акт, согласно которому пункт 10 акта изложен в новой редакции: в раздел площадь встроенно-пристроенных помещений добавлена строка «котельная, площадь по проекту 87,3 кв. м, фактическая площадь 88,1 кв. м».

В судебном заседании Судебной коллегии представитель ответчика также пояснил, что изначально снабжение коммунальными ресурсами указанного МКД осуществлялось через централизованную систему, а с 2014 года – от спорной котельной.

Между тем при наличии противоречивых сведений о моменте возведения и введения в эксплуатацию котельной, за строительство которой истец уплатил ответчику испрашиваемые денежные средства, суды данный вопрос не выясняли, соответствующие документы у сторон не запрашивали (в том числе разрешительную и проектно-сметную документацию).

Также Судебная коллегия не может признать обоснованной ссылку окружного суда на то, что строительство спорного объекта осуществлялось за счет дольщиков, поскольку она носит предположительный характер, не подтверждена имеющимися в деле доказательствами, это обстоятельство судами первой и апелляционной инстанций не исследовалось.

Таким образом, поскольку суды не обеспечили полноту и всесторонность установления и исследования всех обстоятельств, имеющих существенное значение для разрешения спора, выводы судов нельзя признать законными и обоснованными, в связи с чем Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ, как принятые с существенными нарушениями

норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов общества, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, исследовать все обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, оценить доводы сторон, правильно применив нормы материального и процессуального права, разрешить спор.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.15 АПК РФ, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

решение Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 18.07.2022, постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2022 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 27.03.2023 по делу № А79-4658/2022 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Чувашской Республики - Чувашии.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий-судья

Н.С. Чучунова

судья

И.Л. Грачева

судья

Р.А. Хатыпова