



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 31-КГ21-10-К6

№ 2-1044/2020

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 октября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Асташова С.В.,  
Горшкова В.В. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гарант» к Егоровой Ларисе Владимировне о взыскании неосновательного обогащения по кассационной жалобе Егоровой Ларисы Владимировны на определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В., представителя Егоровой Л.В. Ширыпкина В.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Гарант» Данилова В.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

ООО «Строительная компания «Гарант» обратилось в суд к Егоровой Л.В. с названным иском, ссылаясь на то, что им завершено строительство проблемного объекта – многоквартирного жилого дома,

расположенного по адресу: [REDACTED]  
[REDACTED]

По мнению истца, общество, действуя в целях защиты имущественных прав будущих собственников квартир, в том числе ответчика, понесло убытки в виде дополнительного инвестирования строительства указанного многоквартирного жилого дома, соответствующая часть которых подлежит возмещению за счёт Егоровой Л.В.

В связи с изложенным истец просит взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 630 000 руб.

Решением Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 4 февраля 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 октября 2020 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2021 г. апелляционное определение отменено, дел направлено на новое апелляционное рассмотрение.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2021 г., как незаконное.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 6 сентября 2021 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, и возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> 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 судом кассационной инстанции при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 30 октября 2009 г. между ООО «Управление капитального строительства» (далее – ООО «УКС») и ООО «Высота» заключён договор участия в долевом

строительстве многоэтажного жилого дома по адресу: [REDACTED], по которому ООО «УКС» должна быть передана квартира под условным номером 106, площадью 29,815 кв.м стоимостью 660 000 руб.

ООО «Высота» приняло на себя обязательство ввести жилой дом в эксплуатацию до 10 февраля 2010 г.

В соответствии с соглашением о проведении взаимных расчётов между ООО «УКС» и ООО «Высота» от 31 октября 2009 г. обязательство ООО «УКС» по оплате стоимости квартиры в размере 660 000 руб. по договору от 30 октября 2009 г. прекращено. Стоимость квартиры в результате проведения зачёта оплачена полностью, что подтверждается справкой № 106 от 24 декабря 2009 г., выданной ООО «Высота».

24 декабря 2009 г. между ООО «УКС» (цедент) и Егоровой Л.В. (цессионарий) заключён договор уступки права требования (цессии), согласно которому цедент передаёт, а цессионарий принимает право требования к ООО «Высота» названной квартиры.

Цена договора составляет 660 000 руб.

Заочным решением Ленинского районного суда г. Чебоксары от 6 декабря 2010 г. за Егоровой Л.В. на основании договора уступки права требования от 24 декабря 2009 г. признано право собственности на 198/41503 доли в праве общей долевой собственности на жилую часть здания площадью 4 150,3 кв.м (литера А) в объекте незавершённого строительства, расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], которая после сдачи названного дома в эксплуатацию будет соответствовать однокомнатной квартире под условным номером 106, расположенной в третьем подъезде на шестом этаже жилого дома, общей проектной площадью 29,815 кв.м, жилой – 15,76 кв.м.

Заочное решение вступило в законную силу 21 декабря 2010 г.

Указанным решением суда установлено, что со стороны Егоровой Л.В. исполнено обязательство по оплате стоимости объекта недвижимости в полном объёме.

21 марта 2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике осуществлена государственная регистрация права собственности истца на незавершённый строительством объект.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики от 13 апреля 2011 г. ООО «Высота» признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыта процедура конкурсного производства.

25 марта 2014 г. в рамках реализации имущества застройщика между ООО «Высота» в лице конкурсного управляющего Кузнецова А.А. (продавец) и ООО «СК «Гарант» (покупатель) заключён договор купли-продажи № 3, на основании которого покупатель приобрёл право

застройщика на незавершённый строительством объект – 35442/59563 доли в праве общей долевой собственности, место нахождения объекта: [REDACTED], и права застройщика на аренду земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] площадью 4431 кв.м для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания. Степень готовности объекта составила 52%.

28 марта 2014 г. между ООО «Высота» и ООО «СК «Гарант» составлен акт приёма-передачи прав застройщика на объект незавершённого строительства и на право аренды земельного участка.

3 марта 2016 г. администрацией г. Чебоксары ООО «СК «Гарант» выдано разрешение на строительство объекта.

Распоряжением администрации г. Чебоксары от 25 декабря 2017 г. указанный многоквартирный дом введён в эксплуатацию.

Решением Ленинского районного суда г. Чебоксары от 13 августа 2018 г., вступившим в законную силу 18 сентября 2018 г., за Егоровой Л.В. признано право собственности на квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED].

Общество, ссылаясь на то, что ответчик не возместил ему расходы на завершение строительства, обратилось в суд с иском по настоящему делу.

Суд первой инстанции, установив, что Егорова Л.В. договорные обязательства по оплате объекта недвижимости исполнила в полном объёме, что подтверждено вступившими в законную силу решениями судов, в одном из которых ООО «СК «Гарант» являлось ответчиком по делу, а дополнительных соглашений, предусматривающих изменение стоимости квартиры, между сторонами не заключено, пришёл к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований.

Суд также указал, что истец, определяя размер подлежащего взысканию неосновательного обогащения как соответствующую часть величины рыночной стоимости затрат на строительство многоквартирного жилого дома, фактически просит возместить убытки, в то время как ответчик каких-либо прав истца не нарушал, в связи с чем предусмотренные законом основания для их возмещения отсутствуют.

Суд апелляционной инстанции также отметил, что обращение ООО «СК «Гарант» в суд с иском по настоящему делу является попыткой преодолеть ранее состоявшиеся судебные постановления с целью принятия иного решения, что недопустимо.

Судебная коллегия Шестого кассационного суда общей юрисдикции с такими выводами не согласилась и отменила судебное постановление суда второй инстанции, направив дело на новое апелляционное рассмотрение.

Как указала судебная коллегия кассационного суда, Егорова Л.В., располагая информацией о том, что ООО «СК «Гарант» осуществляет

завершение строительства дома, в результате которого она получит улучшенный объект строительства, не возражала против достройки дома обществом. В результате произведённых ООО «СК «Гарант» строительных работ ответчик получила имущественную выгоду в виде полноценного жилого помещения, пригодного для дальнейшего использования по целевому назначению. Расчёт понесённых истцом расходов на завершение строительства жилого дома, в том числе и жилого помещения ответчика, Егоровой Л.В. не оспорен. Доказательств самостоятельно произведённых расходов на строительство объекта ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах, по мнению суда кассационной инстанции, расходы истца, понесённые на строительство проблемного объекта, образуют на стороне ответчика неосновательное обогащение.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом кассационной инстанции допущены существенные нарушения норм права.

В силу части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 61 названного кодекса обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных данным кодексом.

Как разъяснено в пункте 9 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному гражданскому делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица. Такое же значение имеют для суда, рассматривающего гражданское дело, обстоятельства, установленные вступившим в законную силу решением арбитражного суда (часть 3 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Под судебным постановлением, указанным в части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, понимается любое судебное постановление, которое согласно части 1 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации принимает суд (судебный приказ, решение суда, определение суда), а под решением

арбитражного суда – судебный акт, предусмотренный статьёй 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно правовой позиции, содержащейся в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2011 г. № 30-П, признание преюдициального значения судебного решения, будучи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определённости. Таким образом, не допускается оспаривание установленных вступившим в законную силу судебным постановлением обстоятельств, равно как и повторное определение прав и обязанностей стороны спора, путём предъявления новых исков.

По смыслу закона в его истолковании Конституционным Судом Российской Федерации, установлена недопустимость пересмотра определённых вступившими в силу судебными постановлениями правоотношений сторон и установленных в связи с этим фактов.

Обстоятельства исполнения Егоровой Л.В. обязательств по оплате стоимости приобретённого объекта недвижимости в полном объёме установлены заочным решением Ленинского районного суда г. Чебоксары от 6 декабря 2010 г., вступившим в законную силу 21 декабря 2010 г.

При вынесении 13 августа 2018 г. решения Ленинский районный суд г. Чебоксары по делу по иску Егоровой Л.В. к ООО «СК «Гарант» о признании права собственности на спорную квартиру названные обстоятельства учёл, указав, что истец оплатил 100 % цены по договору, а необходимость доплаты со стороны истца не подтверждена какими-либо доказательствами.

В нарушение приведённых выше требований процессуального закона и актов его толкования суд кассационной инстанции не учёл данные обстоятельства с точки зрения их преюдициального значения для разрешения настоящего спора.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным указать также на существенные нарушения норм материального права, допущенные судом кассационной инстанции.

В силу пункта 1 статьи 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 данного кодекса.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1109 указанного кодекса не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения денежные суммы и иное имущество, предоставленные во исполнение несуществующего обязательства, если приобретатель докажет, что лицо, требующее возврата имущества, знало об отсутствии обязательства либо предоставило имущество в целях благотворительности.

Таким образом, по делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения ответчиком имущества за счёт истца либо факт сбережения ответчиком имущества за счёт истца, а на ответчика – обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату.

Денежные средства и иное имущество не подлежат возврату в качестве неосновательного обогащения, если будет установлено, что воля передавшего их лица осуществлена в отсутствие обязательств, то есть безвозмездно и без встречного предоставления.

Учитывая, что истец приобрёл права застройщика на незавершённый строительством объект 25 марта 2014 г., а право собственности на 198/41503 доли в праве общей долевой собственности на жилую часть данного объекта признано за Егоровой Л.В. заочным решением Ленинского районного суда г. Чебоксары от 6 декабря 2010 г., истец не мог не знать об отсутствии обязательств между сторонами.

ООО «СК «Гарант» исполняло взятые на себя обязанности по достройке дома добровольно, неся при этом риск возникновения убытков от предпринимательской деятельности, в связи с чем вывод суда кассационной инстанции о наличии правовых оснований для взыскания с ответчика потраченных им денежных средств в качестве неосновательного обогащения нельзя признать соответствующим закону.

Кроме того, согласно абзацу первому статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу пункта 1 статьи 310 указанного кодекса односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных данным кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Пунктом 4 статьи 421 названного кодекса предусмотрено, что условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить её применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Статьёй 424 данного кодекса предусмотрено, что изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке (пункт 2).

Таким образом, возможность увеличения цены сделки и дополнительного взыскания сумм с покупателя допускается только в случаях, когда такая возможность согласована обеими сторонами договора либо предусмотрена нормативными правовыми актами.

Как следует из пункта 9.2 договора участия в долевом строительстве от 30 октября 2009 г., договор может быть изменён или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путём подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

Пунктом 4 договора уступки права требования от 24 декабря 2009 г. предусмотрено, что к Егоровой Л.В. переходит право требования квартиры на условиях, оговоренных договором участия в долевом строительстве от 30 октября 2009 г., в части выполнения соответствующих обязательств.

Следовательно, все изменения в рамках заключённых договоров оформляются путём подписания дополнительного соглашения.

Вместе с тем в материалах дела каких-либо данных о заключении сторонами дополнительных соглашений, в том числе об увеличении стоимости передаваемого жилого помещения либо проектной площади квартиры не имеется.

Учитывая исполнение Егоровой Л.В. обязательств по договору путём внесения платы в полном объёме, а также отсутствие иных соглашений, предусматривающих изменение стоимости квартиры, дополнительное взыскание денежных сумм с покупателя противоречит приведённым нормам материального закона.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судом кассационной инстанции допущены существенные нарушения норм

материального и процессуального права, которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления.

Поскольку судами первой и апелляционной инстанций правильно установлены все имеющие значение обстоятельства дела, правильно применены нормы материального права и не допущено каких-либо существенных нарушений норм процессуального права, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным, не передавая дело на новое рассмотрение в Шестой кассационный суд общей юрисдикции, оставить в силе решение Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 4 февраля 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 октября 2020 г.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2021 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене, а решение Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 4 февраля 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 октября 2020 г. – оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

определение судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 10 марта 2021 г. отменить, решение Ленинского районного суда г. Чебоксары Чувашской Республики от 4 февраля 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 19 октября 2020 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи