

В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

## **Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о неосновательном обогащении**

**Одобен президиумом Федерального арбитражного суда  
Уральского округа 17.04.2009**

- 1. Собственник имущества вправе требовать возврата извлеченных доходов от лица, которое, не исполняя обязанности по возврату данного имущества в порядке реституции, получило доходы от его использования.**

На основании заключенного с государственным предприятием договора купли-продажи общество с ограниченной ответственностью приобрело нежилое помещение и передало его в аренду индивидуальному предпринимателю.

Вступившим в законную силу судебным актом указанный договор купли-продажи признан недействительным, применены последствия недействительности сделки: с предприятия взысканы денежные средства, уплаченные обществом по договору, на общество возложена обязанность возвратить предприятию недвижимое имущество.

Общество возвратило предприятию нежилое помещение спустя шесть месяцев после вступления решения суда в законную силу.

Полагая, что с момента вступления в законную силу вышеуказанного решения суда общество без законных оснований получало доходы от использования недвижимого имущества, предприятие обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании извлеченных доходов в размере арендной платы, внесенной предпринимателем обществу за указанный период.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, иск удовлетворен по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>1</sup> лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно

<sup>1</sup> Далее — Гражданский кодекс.

было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

Арендная плата, полученная обществом от предпринимателя за пользование нежилым помещением за период с момента вступления в законную силу решения суда о признании договора недействительным и применении последствий его недействительности до момента возврата предприятию нежилого помещения, составляет извлеченные обществом доходы, которые подлежат возврату предприятию.

Суд кассационной инстанции оставил принятые по делу судебные акты без изменения.

**2. Собственник имущества вправе требовать возмещения стоимости неосновательного обогащения от лица, не оплатившего пользование имуществом, переданным ему субъектом, не имеющим на то законных оснований.**

На основании договора о досрочном выкупе арендованного имущества городской комитет по управлению имуществом передал в собственность акционерному обществу нежилое помещение. Сторонами подписан акт приема-передачи имущества.

Позднее муниципальное учреждение, у которого указанное помещение числилось на балансе, при отсутствии соглашения с обществом передало данное имущество в аренду индивидуальному предпринимателю.

Полагая, что учреждение без установленных законом оснований получило арендную плату за пользование жилым помещением, принадлежащим на праве собственности обществу, последнее обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с учреждения неосновательного обогащения. К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен предприниматель.

Суд первой инстанции удовлетворил исковые требования, исходя из того, что учреждение без законных оснований сдавало в аренду третьему лицу помещение, принадлежащее обществу.

Суд апелляционной инстанции отменил решение суда и отказал в удовлетворении иска, установив, что учреждение не получало от предпринимателя арендную плату за пользование спорным имуществом.

Суд кассационной инстанции оставил в силе постановление суда апелляционной инстанции по следующим основаниям.

В соответствии с п. 1 ст. 1102 Гражданского 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).

В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

Согласно п. 2 ст. 1105 Гражданского кодекса лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

Поскольку фактическим пользователем помещения, принадлежащего обществу, являлся предприниматель, плата за пользование чужим имуществом им не вносилась, именно на стороне предпринимателя возникло неосновательное обогащение. При таких обстоятельствах требования общества о взыскании неосновательного обогащения с учреждения удовлетворению не подлежат.

**3. В случае признания договора аренды незаключенным арендатор не вправе требовать от субарендатора возмещения неосновательного обогащения в размере денежных средств, подлежащих уплате за пользование имуществом по договору субаренды.**

Государственным предприятием (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью (арендатор) подписан договор аренды нежилого помещения. Впоследствии помещение передано обществом по договору субаренды индивидуальному предпринимателю.

В связи с тем, что вступившим в законную силу судебным актом договор аренды признан незаключенным, общество обратилось в арбитражный суд с иском к предпринимателю о взыскании неосновательного обогащения, возникшего вследствие пользования указанным помещением.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении исковых требований отказано по следующим основаниям.

Исходя из ст. 1102 Гражданского кодекса потерпевшим в обязательстве вследствие неосновательного обогащения является лицо, за счет которого без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобретено или сбережено имущество.

Ввиду незаключенности договора аренды общество не приобрело статуса арендатора, у него отсутствовали правовые основания для владения, пользования и распоряжения спорным имуществом, в том числе право на передачу имущества в субаренду и получение арендной платы (п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса).

При таких обстоятельствах общество не является лицом, чьим недвижимым имуществом неосновательно пользовался предприниматель, и не вправе взыскивать с последнего неосновательное обогащение.

Суд кассационной инстанции оставил принятые по делу судебные акты без изменения.

**4. Товарищество собственников жилья вправе требовать возмещения неосновательного обогащения (неполученные доходы) в связи с неосновательным использованием лицом общим имуществом в многоквартирном доме (извлечением доходов из этого имущества) с момента государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица.**

Между министерством по управлению имуществом и акционерным обществом заключен договор аренды подвального помещения, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, на срок с 2001 по 2006 г.

На общем собрании собственников помещений жилого дома, в котором расположено данное подвальное помещение, принято решение о создании товарищества собственников жилья; названное товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица в 2005 г.

В связи с тем, что решением суда по другому делу указанный договор аренды подвального помещения признан недействительным, товарищество обратилось в арбитражный суд с иском к министерству о взыскании неосновательно полученной последним в 2001–2006 гг. суммы арендных платежей.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены частично на основании следующего.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), — общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Правоспособность юридического лица, то есть способность иметь гражданские права и нести обязанности, возникает в момент его создания; юридическое лицо считается созданным со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (п. 1, 3 ст. 49, п. 2 ст. 51 Гражданского кодекса).

С учетом того, что иск подан от имени товарищества собственников жилья, доходы, полученные от использования спорного помещения (арендная плата), подле-

В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

жат взысканию в пользу данного товарищества с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица.

Суд кассационной инстанции оставил решение суда без изменения.

- 5. В случае если предусмотренный предварительным договором основной договор сторонами заключен не был, уплаченные в счет аванса по основному договору денежные средства могут быть возвращены на основании норм о неосновательном обогащении.**

В срок, установленный предварительным договором, основной договор (договор аренды недвижимости) между обществом с ограниченной ответственностью и индивидуальным предпринимателем заключен не был.

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к предпринимателю о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в связи с уплатой обществом денежных средств в счет аванса по основному договору.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, исковые требования удовлетворены исходя из следующего.

В силу п. 1 ст. 429 Гражданского кодекса по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Таким образом, предварительный договор порождает лишь обязательство сторон по поводу заключения в будущем основного договора. Исполнение предварительного договора не предполагает передачу денежных средств в счет платежей по основному договору.

Ответчик аванс по арендной плате получил.

Согласно п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное имущество (неосновательное обогащение).

Установив, что договор аренды недвижимости сторонами заключен не был, общество не пользовалось данным имуществом, суды пришли к выводу, что денежные средства, уплаченные обществом предпринимателю в счет аванса по арендной плате, составляют неосновательное обогащение последнего.

Суд кассационной инстанции судебные акты арбитражных судов первой и апелляционной инстанций оставил без изменений.

- 6. В случае проведения ремонтных работ в помещениях, переданных по договору аренды, признанному впоследствии незаключенным или недействительным, на стороне арендодателя (собственника имущества) может возникнуть неосновательное обога-**

Вестник Федерального арбитражного суда Уральского округа № 2/2009

**шение, определяемое стоимостью ремонтных работ с учетом их необходимости и разумности.**

Обществом с ограниченной ответственностью (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем (арендатор) был подписан договор аренды, согласно которому предпринимателю в аренду передано принадлежащее обществу нежилое помещение для использования под автосервисное предприятие. В целях использования помещения по данному назначению предпринимателем произведены работы по установке систем водоснабжения, отопления. Решением суда договор аренды признан незаключенным.

В связи с этим предприниматель предъявил иск к обществу о возмещении стоимости неосновательного обогащения в размере расходов на проведение капитального ремонта объекта недвижимости.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены на основании следующего.

В соответствии со ст. 987 Гражданского кодекса, если действия, непосредственно не направленные на обеспечение интересов другого лица, в том числе в случае, когда совершившее их лицо ошибочно предполагало, что действует в своем интересе, привели к неосновательному обогащению другого лица, применяются правила, предусмотренные главой 60 данного Кодекса.

Согласно ст. 1102 Гражданского 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).

В случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения (п. 1 ст. 1105 Гражданского кодекса).

Установив, что предприниматель произвел в переданном ему обществом нежилом помещении ремонтные работы, соответствующие целям использования объекта недвижимости, указанным в договоре аренды, признанном впоследствии незаключенным, суд сделал вывод о возникновении на стороне арендодателя (собственника имущества) неосновательного обогащения.

С учетом того, что произведенные работы отвечают требованиям необходимости и разумности, суд удовлетворил предъявленный предпринимателем иск, исходя из размера расходов последнего на приобретение материалов и оборудования, а также на оплату работ.

Судом кассационной инстанции решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

- 7. Не подлежит взысканию с арендатора в качестве неосновательного обогащения стоимость охранных услуг, приходящаяся на арендуемые в здании помещения, если отсутствуют доказательства того, что под охраной находились именно арендуемые помещения.**

Образовательное учреждение — институт — заключило договор на оказание услуг по охране принадлежащего ему здания. Отдельные помещения, расположенные в данном здании, были переданы в аренду другому образовательному учреждению — университету. В заключенном между сторонами договоре аренды условие об охране помещения отсутствовало.

Институт, указывая, что им оплачены услуги по охране всего здания, обратился в арбитражный суд с иском к университету о взыскании стоимости охранных услуг, приходящейся на арендуемые помещения, в качестве неосновательного обогащения.

Университет представил возражения против иска, в которых сослался на то, что услуги по охране переданного в аренду помещения фактически не оказывались. При входе в здание установлен пункт охраны, в котором находился вахтер, однако данные меры не были направлены на обеспечение сохранности арендованного университетом помещения; согласия на оказание охранных услуг такого рода ответчик не давал.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований отказано по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 1102 Гражданского 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).

Институт в нарушение положений ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не доказал, что при оказании услуг по охране принадлежащего ему здания под охраной находились именно занимаемые университетом помещения. Само по себе пользование арендуемыми помещениями не подтверждает факт неосновательного обогащения университета, связанного с оказанием услуг по охране здания.

Поскольку использование нежилого помещения не предполагает его обязательной охраны, участие ответчика в расходах по охране помещений подлежало договорному регулированию.

Суд кассационной инстанции оставил решение суда без изменения.

- 8. В том случае, если предусмотренный соглашением сторон о расторжении договора возврат индивидуально-определенного имущества невозможен, может быть взыскана стоимость данного имущества.**

На основании договора купли-продажи производственный кооператив передал обществу с ограниченной ответственностью здание птицефабрики. Общество в счет исполнения обязательства по оплате передало кооперативу по акту приема-передачи простой банковский вексель.

Позднее сторонами подписано соглашение о расторжении договора купли-продажи, в соответствии с которым общество обязалось возвратить кооперативу недвижимое имущество, а кооператив — возвратить вексель, полученный в счет оплаты здания.

Во исполнение условий соглашения о расторжении договора купли-продажи общество возвратило по акту приема-передачи объект недвижимости.

Ввиду того, что в установленном соглашением срок кооператив вышеуказанный вексель не возвратил, общество обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании убытков (реального ущерба) в размере стоимости векселя.

Решением суда первой инстанции на основании ст. 1102 Гражданского кодекса с ответчика взыскана указанная сумма как неосновательное обогащение исходя из того, что, получив здание птицефабрики, он не возвратил истцу вексель и возможность исполнения этой обязанности отсутствует ввиду передачи данного векселя третьему лицу.

Суд апелляционной инстанции квалифицировал подлежащую взысканию в пользу истца сумму как убытки, указав следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено названным Кодексом, другими законами или договором.

В силу п. 2 ст. 453 Гражданского кодекса при расторжении договора обязательства сторон прекращаются. 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 (п. 4 данной статьи).

Соглашением о расторжении договора купли-продажи стороны предусмотрели возврат всего полученного по договору. Следовательно, обязательство по возврату векселя возникло у кооператива из названного соглашения.

В силу ст. 398 Гражданского кодекса в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.



В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

С учетом того, что вексель не возвращен обществу и отсутствует у ответчика ввиду его передачи третьему лицу в счет оплаты по другому договору, которая состоялась после подписания сторонами спора соглашения о расторжении договора, общество вправе взыскать с кооператива убытки в размере стоимости векселя.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами апелляционного суда.

**9. При недействительности договора уступки права требования денежная сумма, полученная новым кредитором от должника, может быть взыскана первоначальным кредитором в качестве неосновательного обогащения.**

Между закрытым акционерным обществом (кредитор) и производственным кооперативом (новый кредитор) заключен договор уступки права требования, по условиям которого кредитор уступил новому кредитору право требования с индивидуального предпринимателя (должника) задолженности по оплате выполненных работ по договору подряда.

В соответствии с договором уступки права требования кооператив обязался оплатить получаемое право требования путем зачета встречного требования к обществу, возникшего на основании выполненных кооперативом для общества работ по договору субподряда.

По акту общество (кредитор) передало кооперативу (новому кредитору) все документы, удостоверяющие право требования.

Предприниматель (должник) свои обязательства перед новым кредитором исполнил полностью, перечислив необходимую денежную сумму на расчетный счет кооператива.

Конкурсный управляющий общества обратился в арбитражный суд с иском к обществу и кооперативу о признании заключенного между ними договора уступки права требования недействительным на основании п. 3 ст. 103 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и применении последствий его недействительности, а именно обязанности кооператива вернуть обществу оригиналы документов, переданных по договору уступки права требования, восстановить задолженность общества перед кооперативом. Кроме того, арбитражным управляющим заявлено требование о взыскании с кооператива в пользу общества на основании норм о неосновательном обогащении денежных средств, уплаченных предпринимателем.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены частично: договор уступки права требования признан недействительным, восстановлена задолженность общества перед кооперативом по договору субподряда, восстановлена задолженность предпринимателя перед обществом по договору подряда; суд обязал кооператив вернуть обществу документы, указанные в приложении к договору уступки права требования.

В удовлетворении требования о взыскании с кооператива неосновательно полученных денежных средств суд отказал со ссылкой на то, что данное требование не

Вестник Федерального арбитражного суда Уральского округа № 2/2009

связано с применением последствий недействительности договора уступки права требования.

Суд кассационной инстанции решение суда первой инстанции в части отказа во взыскании неосновательного обогащения отменил по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 1102 Гражданского 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).

Поскольку оспариваемый договор уступки права требования к должнику (предпринимателю) является недействительным и кооператив без установленных оснований получил перечисленные предпринимателем денежные средства, т. е. приобрел за счет общества имущество, применяются положения ст. 1102 Гражданского кодекса: неосновательно полученные денежные средства подлежат взысканию с кооператива в пользу общества. С учетом факта уплаты предпринимателем суммы долга кооперативу (новому кредитору) задолженность предпринимателя перед обществом не подлежит восстановлению.

**10. При применении ст. 1109 Гражданского кодекса (неосновательное обогащение, не подлежащее возврату) бремя доказывания того обстоятельства, что потерпевший знал об отсутствии обязательства или предоставил имущество в целях благотворительности, лежит на приобретателе.**

Между муниципальным унитарным предприятием (новый кредитор) и обществом с ограниченной ответственностью (первоначальный кредитор) заключен договор уступки права требования, согласно которому общество уступило предприятию право требования с индивидуального предпринимателя суммы неосновательного обогащения. Данное право требования возникло в результате передачи обществом предпринимателю простого векселя при отсутствии какого-либо обязательства со стороны общества и в связи с последующим использованием этого векселя предпринимателем для осуществления расчета с государственным унитарным предприятием.

Муниципальное унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к предпринимателю о взыскании неосновательного обогащения.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении заявленных требований на основании п. 4 ст. 1109 Гражданского кодекса, поскольку общество не доказало, во исполнение какого обязательства предпринимателю был передан вексель.

Арбитражный суд кассационной инстанции решение суда первой инстанции отменил, дело передал на новое рассмотрение, указав следующее.

В силу п. 1 ст. 1102 Гражданского кодекса лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло

В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных ст. 1109 названного Кодекса.

Согласно п. 4 ст. 1109 Гражданского кодекса не подлежат возврату 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. Указанная норма подлежит применению лишь в тех случаях, когда лицо действовало с намерением одарить другую сторону и с осознанием отсутствия обязательства перед последней (п. 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении»).

Из содержания п. 4 ст. 1109 Гражданского кодекса следует, что бремя доказывания направленности воли потерпевшего на передачу имущества в дар или предоставления его с целью благотворительности лежит на приобретателе.

Таким образом, суд первой инстанции неправильно распределил бремя доказывания по делу и отказал в удовлетворении иска при отсутствии доказательств того, что имущество предоставлено ответчику (предпринимателю) в дар либо в целях благотворительности.

**11. К отношениям по возврату из бюджета одного уровня бюджетной системы Российской Федерации в бюджет другого уровня денежных средств, ошибочно перечисленных на неверный код бюджетной классификации, нормы о неосновательном обогащении не применяются.**

Центральное районное подразделение судебных приставов города, исполняя решение суда о взыскании денежных средств в доход федерального бюджета, ошибочно перечислило взысканные средства на счет отделения Федерального казначейства города на неверный код бюджетной классификации. Отделение Федерального казначейства, в свою очередь, перечислило спорную сумму Главному управлению финансов администрации области, которое распределило ее по соответствующим уровням бюджета (50% — в местный бюджет, 35% — в областной бюджет, 15% — в федеральный бюджет).

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по области, полагая, что в результате указанных действий в бюджет области неосновательно зачислены денежные средства, принадлежащие Российской Федерации, обратилось с иском к Министерству финансов о взыскании неосновательного обогащения, а также процентов, начисленных за пользование денежными средствами.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано по следующим основаниям.

Вестник Федерального арбитражного суда Уральского округа № 2/2009

Истцом при обращении с требованиями о взыскании неосновательного обогащения выбран неверный способ защиты права.

В соответствии с существующим порядком<sup>2</sup> возврат (возмещение) плательщикам излишне уплаченных (взысканных) сумм осуществляется органами Федерального казначейства на основании решений налоговых органов о возврате, распоряжений администраторов поступлений в бюджет о возврате поступлений плательщику. Администраторы поступлений в бюджет направляют в Федеральное казначейство документы о возврате (зачете) плательщикам излишне (ошибочно) перечисленных в бюджет платежей, документы об уточнении вида и принадлежности поступлений.

Таким образом, возврат ошибочно перечисленных денежных средств осуществляется на основании платежных документов администраторов бюджетных средств.

Отношения по зачислению в бюджеты денежных средств во исполнение судебного акта, а также по возврату соответствующих денежных средств не являются гражданско-правовыми, поэтому нормы главы 60 Гражданского кодекса к ним не применимы.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

**12. Возможность взыскания с публично-правового образования процентов, начисленных на сумму неосновательного обогащения, действующим законодательством не исключается.**

Обществом с ограниченной ответственностью и муниципальным образованием в лице администрации (далее — администрация) был подписан договор на строительство жилого дома. Во исполнение договора общество передало администрации квартиры, которые впоследствии были предоставлены в собственность гражданам.

Вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по другому делу указанный договор признан незаключенным. Поскольку обществом договор исполнен, в его пользу с администрации взыскано неосновательное обогащение в размере стоимости переданных квартир.

Общество обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму неосновательного обогащения, взысканного судом.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены.

<sup>2</sup> *Порядок учета Федеральным казначейством поступлений в бюджетную систему Российской Федерации и их распределения между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.12.2004 № 116н (п. 18, 30).*

## В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

Арбитражный суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, в удовлетворении иска отказал, руководствуясь нормами бюджетного законодательства о порядке исполнения судебных актов.

Согласно п. 4 ст. 242.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации<sup>3</sup> для исполнения судебных актов по искам к муниципальным образованиям о возмещении вреда, причиненного незаконными действиями (бездействием) органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе в результате издания органами местного самоуправления муниципальных правовых актов, не соответствующих закону или иному нормативному правовому акту, а также судебных актов по иным искам о взыскании денежных средств за счет средств казны муниципального образования (за исключением судебных актов о взыскании денежных средств в порядке субсидиарной ответственности главных распорядителей средств местного бюджета), документы направляются для исполнения в финансовый орган муниципального образования.

В силу п. 6 ст. 242.2 Бюджетного кодекса исполнение судебных актов производится финансовым органом муниципального образования в течение трех месяцев со дня поступления исполнительных документов на исполнение.

Таким образом, в данном случае право на начисление на взысканную сумму процентов по ст. 395 Гражданского кодекса возникает лишь после истечения указанного срока.

Суд кассационной инстанции отменил постановление арбитражного суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции по следующим основаниям.

Согласно п. 2 ст. 1107 Гражданского кодекса на сумму неосновательного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Отношения сторон по взысканию неосновательного обогащения являются гражданско-правовыми и регулируются нормами главы 60 Гражданского кодекса. Бюджетный кодекс в рассматриваемом случае применению не подлежит, поскольку стороны не являются участниками бюджетных отношений. Администрация выступает не как распорядитель бюджетных средств, а как участник гражданского оборота.

С учетом изложенного требования общества о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных на сумму неосновательного обогащения, подлежат удовлетворению.

- 13. Право требовать возмещения стоимости неосновательного обогащения от лица, которое без правовых оснований пользовалось находящимся в хозяйственном ведении имуществом, принадлежит субъекту права хозяйственного ведения.**

<sup>3</sup> Далее – Бюджетный кодекс.

## Вестник Федерального арбитражного суда Уральского округа № 2/2009

Администрация муниципального образования на основании договора аренды передала предпринимателю нежилое помещение для использования под торгово-выставочный зал.

Вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по другому делу признано право собственности Российской Федерации и право хозяйственного ведения предприятия на названное помещение.

Предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к предпринимателю, продолжавшему пользоваться помещением, о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде неосновательно сбереженной арендной платы.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен, сделан вывод о неосновательном обогащении предпринимателя за счет предприятия в связи с тем, что ответчик без законных на то оснований использовал принадлежащее истцу помещение. Судом учтено, что доказательств уплаты предпринимателем денежных средств администрации за пользование помещением не представлено.

Арбитражный апелляционный суд решение суда первой инстанции отменил, в удовлетворении иска отказал, посчитав, что право обращения с иском заявлением о взыскании неосновательного обогащения имеет Российская Федерация в лице уполномоченных органов федеральной власти в сфере управления федеральным имуществом.

Суд кассационной инстанции отменил постановление суда апелляционной инстанции и оставил в силе решение суда первой инстанции, исходя из следующего.

В силу ст. 294, 295 Гражданского кодекса предприятие вправе с согласия собственника сдавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество в аренду, а собственник имущества, в свою очередь, имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

Согласно п. 2 ст. 17 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» государственное предприятие ежегодно перечисляет в соответствующий бюджет часть прибыли, остающейся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, размерах и в сроки, определяемые Правительством Российской Федерации, уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Таким образом, получателем дохода от использования имущества, переданного в хозяйственное ведение, является не его собственник, а субъект права хозяйственного ведения. Соответственно потерпевшим от пользования спорным недвижимым имуществом без правовых оснований является предприятие.

В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

**14. На стороне лица, которое пользовалось нежилым помещением во вновь возведенном здании до момента государственной регистрации права собственности на здание, возникает неосновательное обогащение за счет лица, по заказу и на средства которого построено здание.**

Между акционерным обществом (арендодатель) и предпринимателем (арендатор) заключен предварительный договор о заключении договора аренды. Стороны предусмотрели, что договор аренды подписывается в срок не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации права собственности арендодателя на помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Акционерное общество до государственной регистрации за ним права собственности на торгово-развлекательный центр передало предпринимателю нежилое помещение, которое использовалось последним по целевому назначению (оптово-розничная торговля). Договор аренды спорного помещения сторонами заключен не был.

Сославшись на то, что оплата фактического использования помещения предпринимателем не произведена, акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском.

Суд первой инстанции иск удовлетворил, исходя из следующего.

Факт использования предпринимателем спорного помещения (в том числе в период до государственной регистрации права собственности акционерного общества на недвижимое имущество) подтвержден материалами дела, оплата пользования ответчиком не произведена.

Согласно п. 1 ст. 1102 Гражданского 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).

Торгово-развлекательный центр построен по заказу и на средства акционерного общества, впоследствии за ним зарегистрировано право собственности на данный объект недвижимости.

В соответствии с п. 1 ст. 740 Гражданского кодекса по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

По договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику (п. 2 ст. 703 Гражданского кодекса).

Вестник Федерального арбитражного суда Уральского округа № 2/2009

Таким образом, на стороне предпринимателя возникла необоснованная выгода в виде сбереженной платы за пользование помещением, которое ему не принадлежит. Неосновательное обогащение ответчика определяется самим фактом использования нежилого помещения, права на которое как на результат работ по договору подряда принадлежат истцу вне зависимости от момента государственной регистрации за ним права собственности на вновь возведенный объект. Ввиду изложенного неосновательное обогащение подлежит взысканию с предпринимателя за весь период фактического использования помещения.

Судом кассационной инстанции решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

**15. Признание незаключенным договора, исполнение по которому произведено должником по поручению кредитора третьему лицу, не связанному со сторонами договора обязательственными отношениями, не влечет возникновения на стороне последнего неосновательного обогащения.**

Муниципальным предприятием (застройщик) и обществом с ограниченной ответственностью (дольщик) подписан договор долевого участия в строительстве.

Во исполнение своих обязательств по договору дольщик перечислил денежные средства на расчетный счет акционерного общества, не являющегося стороной указанного договора.

Вступившим в законную силу решением арбитражного суда договор долевого участия в строительстве признан незаключенным.

Дольщик, сославшись на неисполнение застройщиком своих обязательств по договору и признание договора незаключенным, обратился в арбитражный суд с иском к акционерному обществу о взыскании неосновательно полученных денежных средств.

Акционерное общество в обоснование возражений против заявленных требований указало, что между ним (поставщик) и предпринимателем (покупатель) заключен договор поставки. Покупатель сообщил акционерному обществу, что оплата будет произведена муниципальным предприятием<sup>4</sup> или иным лицом по усмотрению данного предприятия (в связи с наличием задолженности последнего перед предпринимателем по договору купли-продажи). Впоследствии акционерное общество получило оплату по договору от истца. Денежные средства перечислены истцом на основании ст. 313 Гражданского кодекса в качестве исполнения обязательств должника (предпринимателя) перед ответчиком по договору поставки.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении исковых требований отказано ввиду наличия самостоятельного основания приобретения акционерным обществом пере-

<sup>4</sup> *Застройщик по договору долевого участия в строительстве.*



В Федеральном арбитражном суде Уральского округа

численных дольщиком денежных средств, не связанного с признанным незаключенным договором долевого участия в строительстве.

Согласно п. 1 ст. 313 Гражданского кодекса исполнение обязательства может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом.

Поскольку предприниматель являлся должником акционерного общества, последнее не вправе было отказываться от получения денежных средств, перечисленных дольщиком по поручению застройщика за предпринимателя.

Исполнение обязательства третьим лицом не является неосновательным обогащением для кредитора, поэтому основания для взыскания с акционерного общества денежных средств, полученных от истца, отсутствуют.

Имущественная выгода возникла на стороне предприятия, поскольку его договорная обязанность исполнена другим лицом. Предприятие в связи с произведенной дольщиком оплатой ответчику сберегло денежные средства на исполнение обязательства перед своим контрагентом по обязательству, не связанному с договором долевого строительства.

Суд кассационной инстанции оставил принятые по делу судебные акты без изменения.