

## ШЕСТОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 21 января 2020 г. по делу N 88-1274/2020

Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции в составе:

председательствующего Балакиревой Е.М.,

судей Кизирбозунц Т.Т., Ившиной Т.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Б. на решение Канашского районного суда Чувашской Республики от 08 августа 2019 г. и на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 14 октября 2019 г. по гражданскому делу N 2-787/2019 по иску З. к Б., Т.И. о признании договора купли-продажи недвижимого имущества незаконным, взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Заслушав доклад судьи Кизирбозунц Т.Т., выслушав ответчика Б., судебная коллегия

установила:

З. обратился в Канашский районный суд Чувашской Республики с иском заявлением к Б., Т.И. о признании договора купли-продажи гаража, выраженного в расписке от 10 декабря 2007 г., незаконным, взыскании в солидарном порядке неосновательного обогащения в размере 115 000 руб. и процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 11 декабря 2007 г. по 22 апреля 2019 г. в сумме 109 320 руб. 47 коп.

В обоснование заявленных требований указано, что согласно достигнутой с ответчиком Б. устной договоренности о приобретении кирпичного гаража площадью 45,6 кв. м, расположенного в гаражном кооперативе "Восток-2" на земельном участке N <адрес> N <адрес>, истец передал ответчику денежные средства в сумме 115 000 руб. в качестве оплаты за гараж.

Указанные обстоятельства подтверждаются составленной Б. распиской от ДД.ММ.ГГГГ В расписке предмет купли-продажи, за который передавались денежные средства не указан, акт приема-передачи имущества не составлялся. Это по мнению истца является основанием для признания договора купли-продажи незаконным, Б. на момент составления документа не являлся собственником гаража и не мог распоряжаться им.

Как указано в исковом заявлении, ДД.ММ.ГГГГ петли на воротах гаража были срезаны и установлен новый замок. Указанные действия произвела Т.И., которая на момент составления расписки проживала совместно с Б.

Решением Канашского районного суда Чувашской Республики от 08 августа 2019 г. искомые требования З. к Б., Т.И. о признании договора купли-продажи недвижимого имущества незаконным, взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами удовлетворены частично.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ решение Канашского районного суда

Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

В кассационной жалобе Б. просит решение Канашского районного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ отменить, как вынесенные с нарушением норм материального и процессуального права.

Б. в судебном заседании доводы кассационной жалобы поддержал и просил ее удовлетворить.

З. в судебное заседание не явился, в адресованных суду возражениях возражал против удовлетворения кассационной жалобы, просил решение Канашского районного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения.

Т.И., Т.Н., представитель гаражного кооператива "Восток-2" в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

В силу части 5 статьи 379.5 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации неявка в судебное заседание кассационного суда общей юрисдикции лица, подавшего кассационные жалобу, представление, и других лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие.

Судебная коллегия определила рассмотреть кассационную жалобу в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе, выслушав ответчика, исследовав письменные отзывы, судебная коллегия находит кассационную жалобу не подлежащей удовлетворению.

Согласно части первой статьи 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Такого характера нарушения норм права судом первой и апелляционной инстанций не допущено.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела на основании постановления администрации г. Канаш Чувашской Республики от 07 сентября 1998 г. N 524 утвержден список членов гаражного кооператива "Восток-2" г. Канаш, в котором под <адрес> значится Т.И.

Согласно техническому плану гаража N, он имеет площадь 42,6 кв. м и расположен по улице N в гаражном кооперативе "Восток-2" <адрес>.

Право собственности на указанный гараж в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике - Чувашии не зарегистрировано.

ДД.ММ.ГГГГ Б. составлена расписка о получении 115 000 руб. за гараж.

Как указал истец и не оспаривали ответчики, спорные денежные средства были переданы истцом Б. в качестве оплаты за указанный выше гараж, владельцем которого являлась Т.И.

Между тем, как подтвердили стороны, договор купли-продажи гаража заключен не был, денежные средства истцу не возвращены.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В силу пункта 1 статьи 158 Гражданского кодекса Российской Федерации сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной).

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма (пункт 1 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 550 Гражданского кодекса Российской Федерации договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434 Кодекса).

Согласно статье 554 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В соответствии с пунктом 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Условие о цене договора продажи недвижимости является существенным условием, без которого договор купли-продажи недвижимости не может быть заключен (статья 555 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 456 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором

купли-продажи, при этом покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи (пункт 1 статьи 485 Кодекса).

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества (пункт 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Разрешая спор, суд первой инстанции, оценив в совокупности доказательства, собранные по делу, в том числе пояснения сторон, принимая во внимание положения статей 209, 218, 432, 434, 550, 554 Гражданского кодекса Российской Федерации, установил факт получения Б. от З. денежных средств в размере 115 000 руб. в отсутствие должного правового основания, в связи с чем пришел к правильному выводу о том, что указанная сумма является неосновательным обогащением Б. и в силу положений статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит возврату истцу. Также на эту сумму в порядке статей 395, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат взысканию проценты за пользование чужими денежными средствами за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, поскольку с даты получения денежных средств ответчик Б., не имеющий каких-либо прав на гараж, заведомо знал о неосновательном получении денежных средств.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции. Судебная коллегия по гражданским делам Шестого кассационного суда общей юрисдикции не усматривает оснований для отмены вынесенных судебных постановлений по доводам кассационной жалобы.

К требованию о взыскании неосновательного обогащения применяется общий срок исковой давности, установленный статьей 196 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии с подпунктами 1 и 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности; исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения

судом решения; истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске. В соответствии с разъяснениями, изложенными в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (пункт 1 статьи 200 Кодекса).

Срок исковой давности по требованиям о взыскании неосновательного обогащения составляет три года и начинается с того момента, когда потерпевший должен был узнать о том, что иное лицо обогатилось за его счет.

Обосновывая свою позицию по делу сторона истца указывала, что после передачи денежных средств по расписке З. получил от Б. ключи от гаража и беспрепятственно пользовался им до того момента, как Т.И. срезала замки с ворот, что послужило основанием для обращения истца в правоохранительные органы, то есть до ДД.ММ.ГГГГ.

Факт пользования гаражом подтверждается и сообщением председателя гаражного кооператива "Восток-2" о том, что З. обращался с заявлением о вступлении в члены указанного гаражного кооператива, уплатил вступительный взнос и арендную плату за 2016-2018 годы.

Указанные фактические обстоятельства дела и отсутствие правопритязаний на гараж со стороны иных лиц на протяжении длительного времени с момента передачи денежных средств (более 10 лет) свидетельствуют о том, что З. добросовестно заблуждался относительно правомерности владения гаражом и возможности оформления своих прав в установленном законом порядке. В то время как Б., получая спорные денежные средства от З., достоверно знал об отсутствии у него законных оснований на отчуждение не принадлежащего ему имущества.

Таким образом, довод кассационной жалобы о том, что срок исковой давности по требованию истца о взыскании неосновательного обогащения истек, поскольку он начал свое течение с момента получения Б. спорных денежных средств, то есть с ДД.ММ.ГГГГ, судебная коллегия находит несостоятельным.

Поскольку с момента как истцу стало известно о нарушении своих прав трехлетний срок исковой давности на момент подачи искового заявления не истек, то срок исковой давности по заявленным требованиям им не пропущен.

Доводы жалобы были предметом рассмотрения суда первой инстанции и апелляционной инстанции и обоснованно отклонены. Исходя из содержания кассационной жалобы, судебная коллегия не находит оснований, вызывающих сомнения в правильности данных выводов.

В соответствии с частью 1 статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дела в кассационном порядке суд проверяет правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права судами, рассматривавшими дело, в пределах доводов кассационных жалобы, представления.

Как указано выше, доводы заявителя кассационной жалобы не подтверждают нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход

дела, и фактически основаны на несогласии с оценкой обстоятельств дела, поэтому они не могут служить основанием для отмены состоявшихся по делу постановлений. С учетом изложенного судебная коллегия не находит предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оснований для отмены обжалуемых постановлений по доводам кассационной жалобы.

В связи с завершением производства по кассационной жалобе подлежит отмене приостановление исполнения решения Канашского районного суда Чувашской Республики от ДД.ММ.ГГГГ, принятое определением от ДД.ММ.ГГГГ.

Руководствуясь статьями 379.6, 379.7, 390 и 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Канашского районного суда Чувашской Республики от 08 августа 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 14 октября 2019 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Б. - без удовлетворения.

Отменить приостановление исполнения решения Канашского районного суда Чувашской Республики от 08 августа 2019 г., принятое определением от 16 декабря 2019 г.

Председательствующий  
Е.М.БАЛАКИРЕВА

Судьи  
Т.В.ИВШИНА  
Т.Т.КИЗИРБОЗУНЦ

---