



**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Одиннадцатого арбитражного
апелляционного суда

№ 3

г.о. Самара

29 апреля 2011 года

**Об утверждении обзора судебной практики рассмотрения споров,
связанных с применением норм о неосновательном обогащении.**

В целях обеспечения единообразия судебной практики, руководствуясь статьями 33.5 и 33.6 Федерального Конституционного закона «Об арбитражных судах в Российской Федерации», президиум постановил:

Утвердить обзор судебной практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении.

Председатель суда

А.А. Ефанов

УТВЕРЖДЕН
Президиумом
Одиннадцатого арбитражного
апелляционного суда
29 апреля 2011 года

О Б З О Р

судебной практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении

Целью данного обзора является анализ рассмотрения дел, связанных с применением норм о неосновательном обогащении.

При рассмотрении данной категории споров необходимо руководствоваться положениями главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации (статьи 1102-1109), Информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 49 от 11.01.2000 г. «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении».

Отдельные вопросы практики применения норм главы 60 Гражданского кодекса Российской Федерации содержатся также в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 141 от 20.10.2010 г. «О некоторых вопросах применения положений статьи 319 Гражданского кодекса Российской Федерации» (пункт 4), совместном Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (пункт 65), Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 127 от 25.11.2008 г. «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации» (пункт 6), Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 69 от 24.09.2002 г. «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены» (пункты 13, 15), совместном Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 15 от 12.11.2001 г. и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 18 от 15.11.2001 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (пункт 24), совместном Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 13/14 от 08.10.1998 г. «О практике применения положений

Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами».

Согласно данным статистической отчетности за период с 29 декабря 2009 года по 23 ноября 2010 года в Одиннадцатом арбитражном апелляционном суде по данной категории споров было рассмотрено всего 181 дело, из которых по 148 делам, что составляет 81,7% от общего количества рассмотренных дел данной категории, судебные акты судов первой инстанции оставлены без изменения, по 28 делам, что составляет 15,5% от общего количества рассмотренных дел данной категории, судебные акты отменены, а по 5 делам, что составляет 2,8% от общего количества рассмотренных дел данной категории, судебные акты изменены.

В кассационном порядке обжаловано 55 судебных актов суда апелляционной инстанции, что составляет 30,4% от общего количества рассмотренных дел данной категории, из них оставлено без изменения 37 судебных актов, что составляет 67,3% от обжалованных в кассационном порядке или 20,4% от общего количества дел данной категории, рассмотренных судом апелляционной инстанции, отменено 18 судебных актов, что составляет 32,7% от обжалованных в кассационном порядке или 10% от общего количества дел данной категории, рассмотренных судом апелляционной инстанции, при этом 2 судебных акта суда апелляционной инстанции отменены с оставлением в силе решений судов первой инстанции.

Представляется целесообразным обратить внимание на вопросы, выяснение которых судом имеет в большинстве случаев принципиальное значение для принятия законного и обоснованного судебного акта.

Так, анализ практики рассмотрения споров данной категории дел указывает на необходимость установления судом совокупности следующих обстоятельств:

- 1) возрастание или сбережение имущества (неосновательное обогащение) на стороне приобретателя;
- 2) невозрастание или уменьшение имущества (убытки) на стороне потерпевшего;
- 3) убытки потерпевшего являются источником обогащения приобретателя (обогащение за счет потерпевшего);
- 4) отсутствие надлежащего правового основания для наступления вышеуказанных имущественных последствий;
- 5) размер неосновательного обогащения.

По выборочному анализу рассмотренных дел в данном обзоре отражена сложившаяся практика по некоторым спорам, связанным с применением норм о неосновательном обогащении, которые были рассмотрены Одиннадцатым арбитражным апелляционным судом.

Собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, не оплативший управляющей организации

расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, при отсутствии между ними договорных отношений, считается лицом, неосновательно обогатившимся за счет управляющей организации.

(Дела №А55-13574/2009, №А55-13567/2009).

Истец обратился в арбитражный суд к ответчику с требованием о взыскании неосновательного обогащения в виде платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Из материалов дела следовало, что истец является управляющей организацией многоквартирного дома на основании договора, заключенного с органом местного самоуправления. Ответчику в данном многоквартирном доме принадлежит на праве собственности нежилое помещение. Договорные отношения между сторонами спора отсутствуют. Ответчик не оплатил истцу расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Разрешая спор, суды руководствовались статьями 210, 244, 249, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 36, 37, 39, 155, 158, 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06.02.2006 г., и исходили из того, что ответчик, как собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, в силу прямого указания закона обязан нести расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома. Не оплачивая названные расходы управляющей организации, ответчик неосновательно обогащается за ее счет.

С учетом изложенного требования истца удовлетворены на основании пункта 1 статьи 1102, пункта 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации исходя из ставок, утвержденных органом местного самоуправления.

При рассмотрении споров о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в связи с пользованием недвижимым имуществом, необходимо исходить из того, что потерпевшим в таких спорах признается лицо, которое в период пользования имуществом указано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве титульного владельца соответствующего недвижимого имущества.

(Дела №А55-2171/2010, №А55-11264/2009).

Между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) был подписан договор аренды нежилого помещения со сроком действия более одного года. Поскольку договор аренды подлежал государственной регистрации, однако, в установленном законом порядке зарегистрирован не был, а ответчик фактически пользовался переданным ему по акту

приема-передачи нежилым помещением без внесения арендных платежей, истец обратился в арбитражный суд с иском о взыскании неосновательного обогащения в виде сбереженной ответчиком арендной платы за пользование нежилым помещением.

При рассмотрении дела суд первой инстанции установил, что после подписания договора аренды истец (продавец) продал арендованное нежилое помещение третьему лицу (покупатель) по договору купли-продажи. Нежилое помещение было передано покупателю по акту приема-передачи от 29.12.2006 г.

Признав договор аренды незаключенным, как не прошедший государственную регистрацию, суд первой инстанции сделал вывод о том, что с момента подписания с покупателем акта приема-передачи помещения (29.12.2006 г.) истец утратил статус кредитора по обязательствам с фактическим пользователем спорным нежилым помещением, поскольку с этого момента он утратил право распоряжаться данным имуществом. В связи с этим взимание истцом платы за пользование спорным нежилым помещением после передачи его покупателю и внесении последним выкупной цены означало возникновение неосновательного обогащения уже на стороне истца.

Суд апелляционной инстанции с данным выводом суда первой инстанции не согласился по следующим основаниям.

Из материалов дела следовало, что в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права истец являлся собственником спорного нежилого помещения до 19.03.2007 г., то есть до момента погашения записи о праве собственности истца на данное имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Исходя из того, что в соответствии с положениями статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации до государственной регистрации перехода права собственности покупатель по договору продажи недвижимости, исполненному сторонами, не вправе распоряжаться данным имуществом, поскольку право собственности на это имущество до момента государственной регистрации сохраняется за продавцом, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии у ответчика обязанности по внесению платежей за пользование имуществом истцу до регистрации права собственности на данное имущество за третьим лицом.

Данный вывод был поддержан судом кассационной инстанции.

В другом деле суд апелляционной инстанции, изменяя решение суда первой инстанции, исходил из того, что право хозяйственного ведения истца на спорное нежилое помещение было зарегистрировано 12.11.2008 г., следовательно, с этого момента истец в соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации является потерпевшим лицом в результате неосновательного сбережения ответчиком платы за пользование спорным нежилым помещением.

Данный вывод был признан судом кассационной инстанции правомерным на основании положений статей 131, 223, 299 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Налог на добавленную стоимость не подлежит начислению на сумму неосновательного обогащения.

(Дело №А65-18511/2010).

В арбитражный суд обратилась коммерческая организация (истец) с иском о взыскании с предприятия (ответчик) неосновательного обогащения в виде сбереженной платы за пользование производственными помещениями, переданными по договору аренды, который является незаключенным вследствие отсутствия его государственной регистрации.

При этом истцом на сумму неосновательного обогащения начислен налог на добавленную стоимость.

Суд первой инстанции, признав договор аренды незаключенным, пришел к выводу, что предложенный истцом расчет цены неосновательного обогащения соответствует нормативному акту, и в соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации удовлетворил требование о взыскании неосновательного обогащения с учетом налога на добавленную стоимость.

Арбитражный апелляционный суд, изменяя решение суда первой инстанции, признал неправомерным начисление налога на добавленную стоимость на сумму неосновательного обогащения.

В обоснование своих выводов арбитражный апелляционный суд указал следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации объектом обложения налогом на добавленную стоимость признаются следующие операции: 1) реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, в том числе реализация предметов залога и передача товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передача имущественных прав; 2) передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые не принимаются к вычету (в том числе через амортизационные отчисления) при исчислении налога на прибыль организаций; 3) выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления; 4) ввоз товаров на таможенную территорию Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39 Налогового кодекса Российской Федерации реализацией товаров, работ или услуг организацией или индивидуальным предпринимателем признается соответственно передача на возмездной основе (в том числе обмен товарами, работами или услугами) права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездное оказание услуг одним лицом другому лицу, а в случаях,

предусмотренных настоящим Кодексом, передача права собственности на товары, результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, оказание услуг одним лицом другому лицу – на безвозмездной основе.

Исходя из правовой природы обязательства вследствие неосновательного обогащения, получение дохода в виде возмещения стоимости неосновательного обогащения и соответствующих процентов не свидетельствует о наличии операций по реализации товаров (работ, услуг) и иных операций, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

Таким образом, получение потерпевшим от приобретателя суммы неосновательного обогащения не относится к операциям, подлежащим обложению налогом на добавленную стоимость.

Если арендная плата за пользование недвижимым имуществом относится к категории регулируемых цен, то при определении размера неосновательного обогащения за фактическое пользование таким имуществом применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

(Дело №А55-13970/2009).

Управление (истец) обратилось в арбитражный суд с иском к обществу (ответчик) о взыскании неосновательного обогащения, возникшего в связи с использованием земельного участка, находящегося в федеральной собственности и переданного ответчику по договору аренды, который является незаключенным, как не прошедший государственную регистрацию.

Из материалов дела следовало, что учреждением и обществом был подписан договор о предоставлении в аренду на срок более одного года земельного участка, находящегося в федеральной собственности и переданного учреждению в постоянное пользование. Договор аренды в установленном законом порядке зарегистрирован не был. Земельный участок не прошел государственный кадастровый учет.

Ввиду несогласования сторонами в установленном порядке предмета договора и отсутствия его государственной регистрации суды первой и апелляционной инстанций сделали вывод о незаключенности данного договора.

Отказывая в удовлетворении требования о взыскании неосновательного обогащения, суды исходили из того, что неосновательное обогащение со стороны ответчика отсутствует, поскольку заявленную к взысканию сумму неосновательного обогащения общество уплатило в качестве арендной платы за пользование земельным участком.

При этом судами установлено, что сумма платежей за пользование земельным участком, перечисленных обществом добровольно, соответствует сумме неосновательного обогащения, которая определена

исходя из размера арендной платы, установленной в договоре аренды, признанном незаключенным.

Отменяя судебные акты судов первой и апелляционной инстанции и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, суд кассационной инстанции исходил из того, что, поскольку ставки арендной платы являются регулируемыми ценами, стороны обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и не вправе применять другой размер арендной платы.

В силу статей 1102, 1103, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпункта 7 пункта 1 статьи 1 и статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации у лица, фактически использующего земельный участок, возникает обязанность вносить плату за землепользование в размере стоимости арендных платежей, размер которых предусмотрен законом.

Правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения подлежат применению к требованиям одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством (пункт 3 статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом по смыслу данной нормы права неосновательным обогащением следует считать не то, что исполнено в силу обязательства, а лишь то, что получено стороной в обязательстве в связи с этим обязательством и явно выходит за рамки его содержания.

(Дела №А55-10711/2010, №А65-14240/2010).

Общество (истец) обратилось в арбитражный суд с иском к администрации (ответчик) о взыскании 583116 руб. 71 коп. – неосновательного обогащения в виде излишней оплаты истцом в 2009 году арендной платы за пользование земельным участком. Иск мотивирован тем, что при расчете арендной платы на 2009 год кадастровая стоимость арендуемого земельного участка была определена из неверной площади данного участка.

Как следовало из материалов дела, между истцом (арендатор) и ответчиком (арендодатель) был заключен договор аренды, в соответствии с которым истцу был передан в аренду земельный участок площадью 101264 кв. м со сроком аренды с 01.01.2004 г. по 01.01.2014 г. Договор аренды был зарегистрирован в установленном законом порядке.

Пунктом 2.1. договора в редакции дополнительного соглашения от 31.12.2008 г. установлен размер арендной платы с 2009 года в размере 1115394 руб. 15 коп. в год.

Размер арендной платы рассчитан в соответствии с методикой и коэффициентами, утвержденными уполномоченными органами, на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Во исполнение условий договора истец в 2009 году перечислил арендную плату в общей сумме 1115394 руб. 15 коп.

Впоследствии истцом была получена выписка из государственного кадастра недвижимости, в которой указана кадастровая стоимость арендованного участка в размере 75940911 руб. 52 коп.

Изменение кадастровой стоимости произошло в результате исправления ошибки, допущенной ранее при внесении сведений в государственный кадастр недвижимости о площади земельного участка.

Согласно ответу Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости изменения в государственный кадастр недвижимости внесены на основании заявления начальника земельного отдела Комитета имущественных отношений администрации в части сведений, касающихся кадастровой стоимости, а также площади земельного участка. Вместо площади 212200 кв. м указана площадь 101264 кв. м, вместо стоимости 159135146 руб. указана 75940911 руб. 52 коп.

Удовлетворяя заявленное требование, суд первой инстанции исходил из того, что арендная плата в размере 1115394 руб. 15 коп. рассчитана из площади земельного участка в 212200 кв. м, в то время как фактически, так и по условиям договора, площадь арендуемого участка составляет 101264 кв. м.

С учетом изложенного суд первой инстанции пришел к выводу, что истцом подлежала уплате арендная плата в меньшем размере в сумме 532277 руб. 44 коп., исходя из фактически арендуемой площади земельного участка, а сумма 583116 руб. 71 коп. (1115394 руб. 15 коп. – 532277 руб. 44 коп.) получена ответчиком за рамками содержания договора и подлежит возврату истцу в силу статей 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении исковых требований, суд апелляционной инстанции исходил из того, что материалами дела подтверждается и сторонами не отрицается, что истец перечислил ответчику сумму арендной платы на основании дополнительного соглашения от 31.12.2008 г., которым размер арендной платы с 2009 года установлен в сумме 1115394 руб. 15 коп. в год.

Истец подписал данное дополнительное соглашение без каких-либо замечаний. В установленном порядке указанное дополнительное соглашение не расторгнуто и не изменено. Не расторгнут в установленном порядке и сам договор аренды земельного участка. Таким образом, истец произвел перечисление ответчику арендной платы в рамках существующего обязательства, вытекающего из договора аренды и дополнительного соглашения к нему. Перечисленная истцом арендная плата не выходит за рамки содержания этого обязательства. При этом при расчете арендной платы стороны учитывали информацию о кадастровой стоимости земельного участка, полученную в установленном порядке из

государственного кадастра недвижимости. При этом в кадастровом паспорте земельного участка указана площадь земельного участка в размере 101264 кв. м.

Суд апелляционной инстанции также отметил, что в рассматриваемом случае между сторонами существуют разногласия относительно кадастровой стоимости земельного участка, то есть истец указывает на недействительность дополнительного соглашения в части установления размера арендной платы. В то же время истец не представил суду доказательств того, что дополнительное соглашение от 31.12.2008 г. к договору аренды земельного участка в установленном порядке признано недействительным.

Правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения подлежат применению как дополнительные последствия недействительности сделки и применяются только к сторонам данной сделки.

(Дело №А55-24630/2009).

Лизинговая компания (истец) обратилась в арбитражный суд к банку (ответчик) с требованием о взыскании неосновательного обогащения, представляющего собой стоимость оборудования, которое было получено ответчиком по недействительной (ничтожной) сделке, заключенной с обществом (третьим лицом). Истец обосновал свое право требовать возмещения стоимости оборудования тем, что возврат имущества в натуре невозможен, так как ответчик продал данное имущество другой организации, и эта организация была признана арбитражным судом добросовестным приобретателем.

Из материалов дела следовало, что принадлежащее лизинговой компании оборудование было получено банком на основании заключенного с обществом соглашения об отступном, которое впоследствии было признано арбитражным судом недействительным (ничтожным) в части передачи спорного имущества ответчику. Основанием для признания указанной сделки недействительной (ничтожной) явилось то обстоятельство, что при заключении соглашения были нарушены требования статей 209, 409 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку общество не являлось собственником упомянутого оборудования.

Установив, что возврат оборудования в натуре лизинговой компании как собственнику невозможен, суд первой инстанции пришел к выводу о возможности применения в данном случае правил, установленных пунктом 1 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации о возмещении потерпевшему действительной стоимости этого имущества на момент его приобретения, и удовлетворил требования истца.

Суд апелляционной инстанции поддержал выводы суда первой инстанции.

Отменяя судебные акты в части взыскания неосновательного обогащения и отказывая истцу в удовлетворении данного требования, суд кассационной инстанции указал, что положения норм о неосновательном обогащении подлежат применению как дополнительные последствия недействительности сделки, что свидетельствует о возможности применения норм о неосновательном обогащении при недействительности сделки к сторонам по сделке, которая признана недействительной. Лизинговая компания стороной признанного недействительным соглашения об отступном не является.

Данное обобщение свидетельствует о многообразии споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении, и отражает лишь некоторые актуальные вопросы судебной практики, сложившейся в течение 2010 года, что может помочь при дальнейшем рассмотрении этой категории споров.