ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ22-56-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 1 ноября 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску товарищества собственников недвижимости «Николо-Пятницкое» к Муравьевой Нине Александровне о взыскании денежных средств, по встречному иску Муравьевой Нины Александровны к товариществу собственников недвижимости «Николо-Пятницкое» о взыскании неосновательного обогащения

по кассационной жалобе Муравьевой Нины Александровны на решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 21 мая 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 февраля 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П., выслушав объяснения Муравьевой Н.А. и ее представителя Семиной М.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей ТСН «Николо-Пятницкое» Киреевой Н.П. и Лялина А.А., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, третьего лица Муравьева С.Г., полагавшего кассационную жалобу обоснованной, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

товарищество собственников недвижимости «Николо-Пятницкое» (далее – ТСН «Николо-Пятницкое») с учетом уточнений обратилось в суд с иском к Муравьевой Н.А. о взыскании неосновательного обогащения в размере 623 820,30 руб., указав, что истец несет обязательства по эксплуатации и обслуживанию территории по адресу: [redacted], КП «Николо-Пятницкое». Размер расходов на содержание общего имущества определяется решением общего собрания ТСН «Николо-Пятницкое» и основывается на смете расходов, утверждаемой общим собранием собственников недвижимости «Николо-Пятницкое». Решением общего собрания ТСН «Николо-Пятницкое» в 2017 г. была утверждена методика расчета распределения расходов на содержание поселка, согласно которой собственники земельных участков КП «Николо-Пятницкое», пользующиеся услугами товарищества на основании договора об оказании услуг, совместно с членами ТСН «Николо-Пятницкое» вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий и капитальный ремонт имущества, находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании, а также с оплатой коммунальных услуг на каждое домовладение в одинаковом размере, в соответствии со сметой товарищества. Ответчику на праве собственности принадлежали 13 земельных участков, находящихся на территории коттеджного поселка «Николо-Пятницкое», обслуживаемой ТСН «Николо-Пятницкое». При этом членом товарищества ответчик не является, договор между сторонами по делу не заключался. С марта 2019 г. ответчик полностью прекратила вносить обязательные платежи за принадлежащие ей на праве собственности земельные участки, в связи с чем на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение в размере 623 820,30 руб., из которых 617 661,48 руб. – оплата за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования за период с марта 2019 г. по декабрь 2020 г. и 6 158,82 руб. – целевой взнос.

Не согласившись с предъявленными требованиями, Муравьева Н.А. обратилась к ТСН «Николо-Пятницкое» со встречным иском о взыскании неосновательного обогащения в размере 295 742 руб., мотивируя свои требования тем, что апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 16 декабря 2020 г. оставлено в силе решение Солнечногорского городского суда от 14 октября

2019 г. о признании незаконными решений очно-заочного выборного собрания членов ТСН «Николо-Пятницкое» по вопросам 13, 16 повестки дня, которыми утверждались структура и размер платы согласно новой смете расходов (протокол от 7 ноября 2018 г. № 3). Муравьева Н.А. полагала, что деятельность ТСН «Николо-Пятницкое» по сбору денежных средств с собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества, является незаконной, поскольку ТСН «Николо-Пятницкое» вправе своими решениями возлагать какие-либо обязанности только на членов товарищества. При этом объекты инфраструктуры и земельные участки под ними принадлежат на праве собственности иному юридическому лицу, признанному банкротом, – ООО «Николо-Черкизово» и переданы ТСН «Николо-Пятницкое» в аренду. По мнению истца по встречному иску, ТСН «Николо-Пятницкое» незаконно, не приняв на себя обязательств по эксплуатации социально значимых объектов, взяло их в аренду и эксплуатирует в интересах своих членов, отказывая в предоставлении коммунальных услуг на основании утвержденных местными органами власти тарифов. Таким образом, товарищество неосновательно обогащается само и позволяет неосновательно обогащаться собственникам жилых домов большой площади за счет сборов как со своих членов, так и с собственников, не состоящих в товариществе. Муравьева Н.А. не пользовалась и не пользуется услугами, предоставляемыми товариществом своим членам, в то же время до марта 2019 г. вынуждена была оплачивать счета, выставляемые ТСН «Николо-Пятницкое» ежемесячно. Впоследствии прекратила оплачивать услуги и обратилась с иском суд о признании недействительными решений последнего из годовых отчетно-выборных собраний. После вступления решения Солнечногорского городского суда Московской области в законную силу Муравьева Н.А. обратилась в суд с настоящим иском.

Решением Тимирязевского районного суда г. Москвы от 21 мая 2021 г. исковые требования ТСН «Николо-Пятницкое» удовлетворены.

С Муравьевой Н.А. в пользу ТСН «Николо-Пятницкое» взысканы задолженность в размере 623 820 руб. 30 коп., расходы на оплату государственной пошлины в размере 9 438 руб. 20 коп., а всего – 633 258 руб. 50 коп.

В удовлетворении исковых требований Муравьевой Н.А. к ТСН «Николо-Пятницкое» о взыскании неосновательного обогащения отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 октября 2021 г. решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 21 мая 2021 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 февраля 2022 г. решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 21 мая 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 октября 2021 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Муравьева Н.А. ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Москаленко Ю.П. от 7 октября 2022 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390^{14} 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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 12 марта 2019 г. Муравьева Н.А. являлась собственником земельных участков с кадастровыми номерами [redacted], расположенных по адресу: [redacted],

[redacted], в юго-восточной части кадастрового квартала № [redacted] (т. 3, л.д. 51–92, 100–135). Впоследствии часть указанных земельных участков была объединена с присвоением вновь образованному земельному участку нового кадастрового номера (т. 4, л.д. 78–84).

В силу Устава ТСН «Николо-Пятницкое», утвержденного решением общего собрания товарищества, оформленным протоколом № 2 от 13 июня 2018 г., ТСН «Николо-Пятницкое» создано собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах товарищества, определенных его уставом, для совместного использования имущества, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании (т. 1, л.д. 11–19).

Муравьева Н.А. членом товарищества не является, договорные отношения между ней и ТСН «Николо-Пятницкое» отсутствуют, однако до марта 2019 г. счета, выставляемые ТСН «Николо-Пятницкое», оплачивала.

Размер платежей и взносов, связанных с оплатой содержания, текущего и капитального ремонта имущества, находящегося в общей собственности и (или) в общем пользовании, а также с оплатой коммунальных услуг, оплатой за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом товарищества, утверждается решениями общих собраний членов ТСН «Николо-Пятницкое» в соответствии со сметами расходов на содержание КП «Николо-Пятницкое» (т. 1, л.д. 28–48, т. 2, л.д. 34–47).

В соответствии с положением о порядке уплаты взносов и расходовании средств ТСН «Николо-Пятницкое», утвержденным протоколом общего собрания членов ТСН «Николо-Пятницкое» № 2 от 13 июня 2018 г., целевой фонд формируется за счет целевых взносов членов товарищества и взносов собственников, не являющихся членами товарищества на общих основаниях (т. 1, л.д. 28–30).

Решением общего собрания членов ТСН «Николо-Пятницкое», оформленным протоколом № 2 от 13 июня 2018 г., утверждена смета доходов и расходов КП «Николо-Пятницкое», устанавливающая плату за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом на период с 1 июня 2018 г.: для собственников земельных участков без возведенных на них жилых строений – в размере 2 025,05 руб. в месяц, для собственников земельных участков с домом – в размере 3 857 руб. в месяц (т. 1, л.д. 31–34).

Решением общего собрания членов ТСН «Николо-Пятницкое», оформленным протоколом № 1 от 19 июля 2019 г., утвержден размер ежемесячного взноса с 1 сентября 2019 г.: для собственников земельных участков без возведенных на них жилых строений – в размере 2 887,46 руб.

в месяц, для собственников земельных участков с домом – в размере 4 772,46 руб. в месяц (т. 2, л.д. 34–47).

По утверждению истца по первоначальному иску ТСН «Николо-Пятницкое», за период с марта 2019 г. по декабрь 2020 г. на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение в размере 623 820,30 руб., из которых 617 661,48 руб. – оплата за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования за период с марта 2019 г. по декабрь 2020 г. и 6 158,82 руб. – целевой взнос.

Удовлетворяя исковые требования ТСН «Николо-Пятницкое», суд первой инстанции со ссылкой на положения статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статей 210, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласившись с представленным ТСН «Николо-Пятницкое» расчетом задолженности, указал на то, что Муравьева Н.А. членом товарищества не является, однако в силу закона обязана нести бремя содержания общего имущества и инфраструктуры товарищества, вместе с этим плату за пользование объектами инфраструктуры и общим имуществом, целевые взносы в спорный период времени не вносила.

Отказывая в удовлетворении встречных исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что денежные средства, которые Муравьева Н.А. просила признать неосновательным обогащением ТСН «Николо-Пятницкое», были уплачены ею в счет исполнения обязательств по эксплуатации и обслуживанию территории, на которой расположены принадлежащие ей земельные участки.

Суд апелляционной инстанции, а также судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные постановления по делу приняты с существенным нарушением норм процессуального и материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2, 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении»

разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

В соответствии с частью 1 статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения суд оценивает доказательства, определяет, какие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела, установлены и какие обстоятельства не установлены, каковы правоотношения сторон, какой закон должен быть применен по данному делу и подлежит ли иск удовлетворению.

Разрешая спор по существу, суд классифицировал правоотношения сторон как возникшие в связи с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в связи с чем применил к ним нормы Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Между тем стороны по делу деятельность, связанную с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, не осуществляют.

Муравьева Н.А. является собственником земельных участков, находящихся по адресу: [redacted], категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, а также собственником расположенных на них жилых домов.

В свою очередь, ТСН «Николо-Пятницкое» на основании заключенного 1 мая 2017 г. с собственником имущества – ООО «Николо-Черкизово» – договора аренды объектов недвижимого имущества является арендатором расположенных по адресу: [redacted], земельных участков, категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, нежилых помещений (в том числе въездная группа коттеджного поселка), сооружений канализации и коммунального хозяйства, внутриплощадочных автомобильных дорог, сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, сети электроосвещения, сети хозяйственно-бытовой канализации (т. 4, л.д. 106–121).

Таким образом, разрешенное использование земельных участков, организационно-правовая форма истца по первоначальному иску свидетельствуют о том, что отношения сторон не подпадают под предмет регулирования Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 28 декабря 2021 г. № 55-П «По делу о проверке конституционности части 1 статьи 7, части 1 статьи 44, части 5 статьи 46, пункта 5 части 2 статьи 153 и статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.С. Малковой» указал на то, что действующее законодательство, не устанавливая правового статуса комплексов индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой, не регламентирует состав и правовой режим имущества общего пользования в этих комплексах, а равно не регулирует отношения по управлению этим имуществом и его содержанию. Обычно к такого рода имуществу на практике относятся земельные участки общего пользования конкретного жилищно-земельного комплекса, а также возводимые (приобретаемые) для обслуживания домов, участков и всего комплекса объекты инфраструктуры.

Хотя имущество общего пользования в таких комплексах и может принадлежать на праве частной собственности определенному лицу (зачастую застройщику либо аффилированному с ним лицу или лицам), фактически же оно используется не только в интересах этого лица, но и в интересах собственников входящих в состав комплекса участков и домов, а также других проживающих там граждан. При этом сам по себе факт приобретения права собственности на земельный участок (с расположенным на нем жилым домом или без такового) в жилищно-земельном комплексе, безусловно, не влечет возникновения у приобретателя какой-либо доли в праве собственности на имущество общего пользования в данном комплексе, что само по себе исключает и возможность установить (в системе действующего правового

регулирования – кроме как посредством гражданско-правовых договоров) в отношении указанного имущества правовой режим имущества, принадлежащего собственникам соответствующих участков и домов на праве общей долевой собственности.

В связи с изложенным ссылка в обжалуемых судебных постановлениях в обоснование выводов о соответствии требованиям закона заявленных истцом исковых требований на положения статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которых собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, также не может быть признана правомерной.

Обращаясь в суд с иском к Муравьевой Н.А., ТСН «Николо-Пятницкое» ссылалось на неосновательное обогащение ответчика за счет истца, а именно на то, что указанный собственник земельного участка и домовладения не несет расходов на содержание и обслуживание объектов инфраструктуры КП «Николо-Пятницкое».

В силу положений статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 данного кодекса (пункт 1).

Правила, предусмотренные главой 60 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (пункт 2).

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Из изложенного следует, что для взыскания неосновательного обогащения по общему правилу необходимо установить факт приобретения ответчиком имущества за счет истца либо факт сбережения ответчиком имущества за счет истца, а также размер неосновательного обогащения.

Данные обстоятельства являются юридически значимыми по делам по спорам, связанным со взысканием неосновательного обогащения, и подлежащими установлению и определению в качестве таковых судом в силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Частью 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что в мотивировочной части решения суда должны быть указаны: фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом; выводы суда, вытекающие из установленных им обстоятельств дела, доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведенные в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле; законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

Возражая против удовлетворения иска ТСН «Николо-Пятницкое», Муравьева Н.А. ссылалась на произвольное, без какого-либо экономического обоснования, установление размера платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой товарищества, на отсутствие в материалах дела доказательств, подтверждающих факты заключения ТСН «Николо-Пятницкое» с третьими лицами договоров оказания услуг и технического обслуживания инфраструктуры поселка, а также несения по ним расходов.

Вместе с тем суд при разрешении дела, ограничившись лишь формальным указанием на наличие у Муравьевой Н.А. как у собственника недвижимого имущества, находящегося в границах КП «Николо-Пятницкое», обязанности содержать общую инфраструктуру поселка, принадлежащую на праве собственности иному лицу, непосредственно сам факт несения ТСН «Николо-Пятницкое» расходов в связи с содержанием имущества общего пользования поселка не устанавливал, оценку таким затратам с точки зрения их хозяйственной необходимости, разумности и экономической обоснованности не давал, соответствующие доказательства не исследовал.

Между тем указанные обстоятельства подлежали установлению и оценке в совокупности с другими юридически значимыми обстоятельствами по делу.

Изложенное согласуется с позицией Конституционного Суда

Российской Федерации, изложенной в постановлении от 28 декабря 2021 г. № 55-П, согласно которой в случае возникновения спора факт установления платы за управление имуществом общего пользования общим собранием собственников или в определенном им (в том числе утвержденным общим собранием, но не подписанным собственником участка договором) порядке не препятствует суду оценить доводы собственника участка об отсутствии у него фактической возможности пользоваться данным имуществом и извлекать полезный эффект из оказываемых управляющей организацией услуг, о выходе услуг за рамки объективно необходимых для надлежащего содержания данного имущества, об установлении стоимости услуг, явно превышающей их рыночную стоимость, об отнесении к данному имуществу объектов, фактически не предназначенных для удовлетворения общей потребности жителей комплекса в комфортных условиях проживания.

Однако суд оставил приведенные обстоятельства без установления, исследования и правовой оценки.

Таким образом, суд подошел к разрешению спора формально, не дав правовой оценки доводам сторон, не исследовав и не установив обстоятельства, имеющие юридическое значение для его правильного разрешения.

Допущенные судом первой инстанции существенные нарушения норм права судами апелляционной и кассационной инстанций устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судебными инстанциями нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Муравьевой Н.А., в связи с чем решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 21 мая 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 февраля 2022 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390^{14}, 390^{15}, 390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Тимирязевского районного суда г. Москвы от 21 мая 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 6 октября 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 24 февраля 2022 г. отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции – Тимирязевский районный суд г. Москвы.

Председательствующий

Судьи