

**Обобщение судебной практики  
Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда  
по проблемным вопросам, возникающим при рассмотрении споров  
о неосновательном обогащении**

**А.С Яковлев**  
Судья Девятнадцатого  
Арбитражного апелляционного суда  
**А.И. Поротиков**  
Судья Девятнадцатого  
Арбитражного апелляционного суда

В гражданском праве существует несколько институтов, в соответствии с правилами которых лицо, неосновательно получившее какую-либо имущественную выгоду, обязано возвратить ее потерпевшей от такого приобретения стороне или иным образом возместить ей имущественный ущерб. Включающие такую обязанность правила содержат: институт недействительности сделок, институт вещно-правовой защиты права собственности, институт ответственности за нарушение обязательств, институт обязательств из причинения вреда. Между тем, обязанность возврата неосновательно приобретенного (сбереженного) имущества является основным элементом содержания обязательств из неосновательного обогащения. Поэтому одной из основных проблем, связанных с применением института неосновательного обогащения, является проблема его соотношения с другими предусмотренными законом требованиями о взыскании имущества. Такие требования могут возникать в виде реституции (как следствие недействительности сделки), виндикации (как следствие нарушения вещного права), в виде возврата недолжно исполненного по договору (при ненадлежащем исполнении договора), в рамках деликтного иска.

За период с 01.01.2010 по 31.03.2011 в Девятнадцатом арбитражном апелляционном суде было рассмотрено 294 дела с категорией спора «спору из внедоговорных обязательств о неосновательном обогащении», что составляет 2,9% от общего количества рассмотренных дел. При этом требования о взыскании неосновательного обогащения зачастую сопутствуют иным требованиям по делам с другими категориями споров.

**1. При взыскании неосновательного обогащения вследствие произведенных истцом работ по ремонту чужого имущества при отсутствии договорных отношений между сторонами следует учитывать увеличение стоимости такого имущества в результате работ, назначение этого имущества, особенности использования его собственником, а также требования разумности и добросовестности.**

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к муниципальному образованию о взыскании суммы неосновательного обогащения.

Между администрацией города (арендодатель) и Обществом (арендатор) был подписан договор аренды нежилого помещения, который не прошел государственную регистрацию и вследствие правил статей 433, 609, пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации был признан незаключенным.

По утверждению истца, в период пользования помещением им были произведены ремонтные работы, стоимость которых образует неосновательно приобретенное за счет истца на стороне ответчика.

Рассматривая спор, суд исходил из следующего.

Среди условий возникновения обязательства из неосновательного обогащения закон (пункт 2 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации) называет приобретение или сбережение имущества на стороне обогатившегося лица. При этом в виду имеется увеличение стоимости собственного имущества приобретателя или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям должно было выйти из состава его имущества.

По смыслу правовых норм в качестве неосновательного обогащения может быть возмещена не стоимость произведенных истцом ремонтных работ, а стоимость улучшений недвижимого имущества, которая определяется размером увеличения стоимости имущества в результате произведенных истцом работ. При этом неотделимые части имущества должны являться улучшениями с точки зрения назначения этого имущества, в частности, с учетом того, каким образом собственник использует это имущество в своей хозяйственной деятельности. Кроме того, производство данных улучшений должно отвечать требованиям необходимости и разумности (ст. 10 ГК РФ).

Поскольку обществом не был подтвержден факт увеличения стоимости принадлежащего ответчику имущества вследствие произведенных им ремонтных работ, также как наличие иных оснований возмещения приобретенных муниципальным образованием улучшений, в иске было отказано.

Суд кассационной инстанции согласился с указанными выводами.

**2. Если основной договор не был заключен, денежные средства, перечисленные по предварительному договору, подлежат возврату на основании норм о неосновательном обогащении.**

Индивидуальный предприниматель (арендатор) и Общество (арендодатель) пришли к соглашению о заключении в будущем договора аренды нежилого помещения.

При этом стороны согласовали, что предприниматель обязуется оплатить обществу обеспечительный взнос не позднее определенного периода времени с даты подписания сторонами предварительного соглашения и получения соответствующего счета.

Во исполнение названных условий предприниматель перечислил обществу часть обеспечительного взноса.

Так как основной договор заключен не был, предприниматель обратился в суд за взысканием уплаченных обществу денежных средств.

Удовлетворяя исковое требование, суд принял во внимание следующее.

В силу п. 6 ст. 429 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, за который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен, либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Поскольку основной договор не был заключен в установленный законом срок, у ответчика исчезли правовые основания для удержания денежных средств, полученных от истца в качестве обеспечительного взноса по предварительному соглашению.

В силу статьи 1102, пункта 3 статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации к спорным отношениям подлежат применению правила о неосновательном обогащении, обязывающие приобретателя возвратить потерпевшему все полученное при недостижении цели или отпадении оснований исполненного одной из сторон.

В кассационном порядке дело не обжаловалось.

**3. Получение арендных платежей лицом, не являющимся собственником предоставленного в аренду имущества, либо лицом, не уполномоченным собственником этого имущества на сдачу его в аренду, следует расценивать как неосновательное обогащение.**

Между Администрацией города (арендодатель) и Обществом (арендатор) заключен договор аренды земельного участка. При этом указанный земельный участок является частью земельного участка, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации и предоставленного государственному учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования постановлением главы администрации города.

ТУФА УФИ по субъекту РФ обратилось в арбитражный суд с иском к Обществу о взыскании суммы неосновательного обогащения в связи с использованием ответчиком части земельного участка.

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом является органом, осуществляющим полномочия собственника, в том числе через свои территориальные органы. Суд пришел к выводу о том, что администрация города не вправе была распоряжаться спорным земельным участком, что свидетельствует о недействительности договора аренды указанного земельного участка, в связи с тем, что он был заключен с неуполномоченным органом.

Разрешая спор, суд пришел к выводу о том, что получение арендных платежей лицом, не являющимся собственником предоставленного в аренду имущества, либо лицом, не уполномоченным собственником этого имущества на сдачу его в аренду, следует расценивать как неосновательное обогащение.

Таким образом, суд в своем решении указал, что вопрос о взыскании с администрации города денежных средств, уплаченных ответчиком, может быть решен истцом в установленном законом порядке.

Кассационная жалоба по данному делу не подавалась.

**4. Если в отсутствие задания заказчика по незаключенному договору подряда работы выполнены не для стороны договора – неосновательное обогащение возникает у того лица, которое пользуется результатом работы.**

По одному из дел сторонами был подписан договор, согласно которому заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязанность по изготовлению пластиковых изделий.

Совокупность условий заключенного сторонами договора отвечает признакам договора подряда.

Условие о сроке выполнения работ по указанному договору сторонами согласовано не было, в связи с чем суд на основании положений ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации сделал вывод о незаключенности данного договора.

В связи с тем, что истцом фактически были выполнены работы по изготовлению и установке пластиковых изделий, он обратился с требованиями к заказчику о возмещении неосновательного обогащения, возникшего у последнего вследствие неоплаты выполненных истцом работ.

Из приложения к договору следует, что установка пластиковых окон и дверей должна быть осуществлена истцом в жилом доме, принадлежащем третьему лицу. Ответчик произвел только оплату за окна и двери, поставленные отцу в жилом доме, а не использовал их в своей предпринимательской деятельности.

На основании изложенного судом сделан вывод о том, что ответчик не может быть признан неосновательно обогатившимся, поскольку на стороне ответчика не возникает приобретения имущества без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований.

Арбитражный суд кассационной инстанции поддержал выводы судов первой и апелляционной инстанции, указав, что согласно пункту 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 января 2000 г. №49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении» разъяснено, что возможность извлечения и размер доходов от использования ответчиком неосновательно приобретенного имущества должны быть доказаны истцом.

**5. Излишне уплаченные контрагенту суммы косвенных налогов, не подлежащие уплате в соответствии с действующим законодательством, составляют неосновательное обогащение последнего и подлежат взысканию в пользу плательщика.**

Истец обратился в арбитражный суд с исковым заявлением к ответчику о взыскании излишне уплаченных денежных средств за услуги по перевозке грузов, вывозимых за пределы территории Российской Федерации.

В связи с оказанием услуг по перевозке груза ответчик выставил в адрес истца счета-фактуры, в которых стоимость транспортных услуг (провозные платежи) была увеличена ответчиком на сумму налога на добавленную стоимость в размере 18%.

Считая, что налогообложение налогом на добавленную стоимость подобных операций производится по налоговой ставке 0%, общество потребовало возвратить сумму неосновательного обогащения.

Суд удовлетворил требования истца на основании следующего.

В соответствии с п.п. 2 и п.п. 9 п. 1 ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации работы (услуги) по перевозке или транспортировке товаров, вывозимых за пределы территории Российской Федерации, выполняемые (оказываемые) российскими организациями, подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость по ставке в размере 0%.

Следовательно, сумма налога на добавленную стоимость, рассчитанная перевозчиком и уплаченная обществом по ставке, не предусмотренной законом, является излишне (ошибочно) уплаченной, поэтому подлежит возврату в порядке пункта 1 статьи 1102, пункта 3 статьи 3 статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Апелляционный и кассационный суды поддержали правовую позицию суда первой инстанции, указав на правомерность и обоснованность выводов суда области.

**6. Нормы гражданского законодательства об обязательствах вследствие неосновательного обогащения не подлежат применению к публичным правоотношениям.**

Общество, полагая, что является субъектом размещения отходов и своей деятельностью оказывает негативное воздействие на окружающую среду, вносило плату за негативное воздействие на окружающую среду.

Позднее, посчитав, что указанные платежи были уплачены ошибочно, а его деятельность не связана с отрицательным влиянием на экологическую обстановку, общество обратилось в арбитражный суд к получателю платежей с иском о возмещении неосновательно приобретенного.

Отказывая истцу, суд исходил из правовой позиции, выраженной в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 10.12.2002г. №284-0, согласно которой платежи за негативное воздействие на окружающую природную среду носят индивидуально-возмездный и компенсационный характер и являются по своей правовой природе не

налогом, а фискальным сбором, поскольку взимаются лишь с тех хозяйствующих субъектов, деятельность которых реально связана с негативным воздействием на экологическую обстановку.

Поскольку платеж за загрязнение окружающей среды отвечает признакам сбора, установленным статьей 8 Налогового кодекса Российской Федерации, к спорным отношениям, основанным на властном подчинении одной стороны другой, гражданское законодательство, включающее нормы о неосновательном обогащении, не применяется (пункт 3 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суды апелляционной и кассационной инстанций полностью поддержали позицию суда первой инстанции по этому вопросу.

**7. Поскольку денежные средства в счет уплаты пенсии умершему лицу получены банком по основаниям, предусмотренным действующими нормативными актами и соглашениями, а изъятие денежных средств со счета клиента невозможно без оснований, установленных законом, исковые требования Пенсионного фонда РФ к банку о возврате ошибочно уплаченного удовлетворению не подлежат.**

По поручению территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации банк зачислял пенсионные платежи на лицевой счет пенсионера, открытого в том же банке, приняв при этом на себя обязательство производить возврат пенсии в случае, если она ошибочно начислена и выплачена после смерти пенсионера.

Пенсия за июль была перечислена банком на счет пенсионера, умершего за месяц до перечисления соответствующего платежа.

Ссылаясь на ошибочную выплату пенсионных платежей за июль месяц, фонд обратился с иском к банку о возврате указанных денежных средств.

Отказывая в иске, арбитражный суд указал на то, что принятое банком обязательство возратить пенсию, ошибочно начисленную и выплаченную умершему лицу, противоречит правилам статьи 845 Гражданского кодекса Российской Федерации. Действующее законодательство о банковском счете не устанавливает право банка списывать со счета клиента (вкладчика) без распоряжения последнего излишне зачисленные денежные средства. Не было предусмотрено такое право и договором банковского вклада, заключенного между банком и пенсионером. Без распоряжения клиента списание денежных средств, находящихся на счете, допускается по решению суда, а также в случаях, установленных законом или предусмотренных договором между банком и клиентом.

Суды апелляционной и кассационной инстанций полностью поддержали позицию суда первой инстанции по этому вопросу.

Определением Высшего Арбитражного Суда РФ было отказано в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда.

**8. Проценты по ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму неосновательного обогащения начисляются с момента, когда лицо узнало или при надлежащей заботливости и**

**осмотрительности могло узнать о наличии у него неосновательного обогащения.**

Истец перечислил ответчику денежную сумму за поставленную продукцию, которая истцу не поступила, поскольку договорные отношения по поставке у сторон отсутствовали.

Факт поступления денежных средств ответчик подтвердил в судебном заседании, не отрицал ответчик и тот факт, что поставка товара в адрес истца не производилась, договор на поставку товара не заключался.

Арбитражный суд пришел к выводу о том, что ответчик без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрел за счет истца денежные средства, которые в силу положений статьи 1102 ГК РФ являются неосновательным обогащением и подлежат взысканию с ответчика в полном объеме.

Согласно статье 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательном обогащении. На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 Кодекса) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

При взыскании процентов на основании ст. 1107 ГК РФ, суд указал, что при отсутствии доказательств, свидетельствующих о невозможности установления факта ошибочного зачисления денежных средств, обязанность уплаты процентов возлагается на ответчика с момента, когда он мог получить сведения об ошибочном получении средств.

Суд апелляционной инстанции полностью поддержал изложенную в решении правовую позицию суда первой инстанции.

В кассационной инстанции данное дело не рассматривалось.

Общество перечислило на счет предпринимателя денежную сумму. При этом предпринимателем не было выполнено работ, оказано услуг, предоставлено материальных ценностей в адрес общества. Письмом от 04.08.2009г. в адрес предпринимателя Общество просило вернуть на свой расчетный счет ошибочно перечисленные денежные средства. Денежные средства на счет перечислены не были, в связи с чем, общество, ссылаясь на неосновательность их получения предпринимателем, обратилось в арбитражный суд за взысканием неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Арбитражный суд пришел к выводу о том, что денежные средства, перечисленные на счет ответчика, являются неосновательным обогащением.

При представлении приобретателем доказательств, свидетельствующих о невозможности установления факта ошибочного зачисления по переданным ему данным, обязанность уплаты процентов возлагается на него

с момента, когда он мог получить сведения об ошибочном получении средств.

Доказательств, свидетельствующих о невозможности установления факта ошибочного зачисления истцом на расчетный счет ответчика денежных средств, ответчиком в материалы дела представлено не было (ст.9 ГК РФ, ст.ст.9,65 АПК РФ).

Кассационная жалоба по делу не подавалась.

Сторонами был подписан договор, который отвечает признакам договора долевого участия в строительстве.

Во исполнение обязательств по данному договору истец перечислил ответчику платежными поручения денежные средства с указанием в поле «назначение платежа» - «оплата по договору долевого участия в строительстве».

Ссылаясь на незаключенность указанного договора и вытекающую из этого обязанность ответчика возратить полученные денежные средства, истец обратился в арбитражный суд с иском на основании статей 395, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Судом первой инстанции в удовлетворении заявленных требований было отказано.

Апелляционный суд, рассмотрев апелляционную жалобу истца отменил решение суда первой инстанции и в соответствии с рекомендациями, изложенными в п.7. Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 № 127 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации» признал оспариваемый договор незаключенным, а также удовлетворил требования о взыскании неосновательного обогащения в виде перечисленных истцом по незаключенному договору денежных средств.

Проценты за пользование чужими денежными средствами в силу ст. 1107 ГК РФ были начислены на сумму неосновательного обогащения с момента получения денежных средств ответчиком.

Суд кассационной инстанции оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

**9. При получении имущества, в том числе от третьего лица, на основании заключенного договора, неосновательное обогащение приобретателя имущества за счет третьего лица отсутствует.**

Между коммандитным товариществом и индивидуальными предпринимателями были заключены договоры о долевом участии в инвестировании строительства жилья, по условиям которых товарищество обязалось осуществить строительство и передать предпринимателям в собственность нежилые помещения.

Во исполнение указанных договоров предприниматели уплатили товариществу инвестиционные взносы.



Для завершения строительства на основании соглашения товарищество передало права и обязанности инвестора-застройщика перед долевыми инвесторами обществу.

Впоследствии жилой дом, включающий подлежащие передаче предпринимателям нежилые помещения, был введен в эксплуатацию. Решениями арбитражного суда за предпринимателями было признано право собственности на спорные нежилые помещения.

Соглашением 9 февраля 2006 г. между администрацией муниципального образования, товариществом и Обществом и Договором уступки права незавершенное строительство жилого дома для завершения строительства было передано новому застройщику - Обществу.

Общество, полагая, что предприниматели не компенсировали понесенные им затраты при завершении строительства жилого дома, обратилось с иском о возмещении таких затрат, в качестве неосновательно приобретенного ответчиками в порядке пункта 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указав на наличие договоров о долевом участии в инвестировании строительства жилья, как правовых оснований для приобретения в собственность предпринимателями спорных помещений, суд исключил возможность применения в настоящем случае положений Гражданского кодекса Российской Федерации о неосновательном обогащении.

Суд апелляционной инстанции полностью поддержал позицию Арбитражного суда Орловской области по этому вопросу.

Кассационная судебная коллегия также поддержала позицию арбитражных судов, отметив, что судами всесторонне и полно исследованы все обстоятельства по делу.

Определением Высшего Арбитражного Суда РФ было отказано в передаче дела на рассмотрение Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ.

**10. Правила о неосновательном обогащении подлежат применению также к требованиям об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения.**

Открытое акционерное общество обратилось в суд с иском об истребовании из чужого незаконного владения имущества, выбывшего в результате совершения ряда договоров купли-продажи с участием группы взаимосвязанных юридических лиц.

В связи с тем, что все имущество, являющееся предметом спора, было реализовано в ходе возбужденного в отношении ответчика конкурсного производства, истец изменил предмет иска, просил взыскать с ответчика неосновательное обогащение, составляющие стоимость проданного имущества.

Суд, установив недобросовестность приобретателя спорного имущества, указал, что избранный истцом способ защиты нарушенного права со ссылкой на ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации, по сути, направлен на виндикацию утраченного имущества, собственником которого

он являлся. Однако в связи с отсутствием у ответчика в натуре спорного имущества истец обратился с требованием о возмещении его стоимости.

В силу ст. 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку иное не установлено настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами и не вытекает из существа соответствующих отношений, правила, предусмотренные настоящей главой, подлежат применению также к требованиям об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения.

Согласно ст. 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения.

Учитывая изложенное, суд правомерно удовлетворил исковые требования, взыскав с ответчика сумму неосновательного обогащения в заявленном размере.

Суд кассационной инстанции согласился с указанными выводами.

**11. Поскольку, обращаясь в суд, истец сослался на обстоятельства неосновательного обогащения, возникшего из незаключенного договора, у суда не имеется оснований применять правила о договорной подсудности.**

Общество обратилось в арбитражный суд с иском к ответчику о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В ходе рассмотрения дела ответчик заявил ходатайство о передаче дела на рассмотрение другого арбитражного суда на основании условия о подсудности, включенного в заключенный между сторонами договор.

В удовлетворении заявленного ходатайства судом было отказано.

При этом суд исходил из следующего.

Согласно ст.ст. 35,36 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установленная подсудность может быть изменена по соглашению сторон до принятия арбитражным судом заявления к своему производству (статья 37 Кодекса).

Соглашением сторон при заключении договора до обращения истца с иском в арбитражный суд была изменена подсудность установленная законом.

Вместе с тем, из содержания искового заявления следует, что общество, обращаясь за судебной защитой, ссылается на обстоятельства неосновательного обогащения, отрицая наличие договорных отношений между сторонами, полагая, что договор между сторонам не заключен.

Поскольку характер заявленных истцом требований следует из внедоговорных отношений, суд первой инстанции обоснованно посчитал, что представленный на рассмотрение спор не входит в объем соглашения о договорной подсудности, и, следовательно, регулируется общими правилами определения подсудности, установленными статьей 36 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции, оставляя в силе определение суда области, указал при этом, что отказ в применении правил о договорной подсудности, допущенный арбитражным судом на стадии подготовки дела к судебному разбирательству, не предreshает вопрос о правовой квалификации спорных правоотношений как внедоговорных. Такой вопрос может быть сделан лишь в результате рассмотрения дела по существу.

Арбитражный суд кассационной инстанции поддержал доводы судов нижестоящих инстанций.

Определением Высшего Арбитражного Суда РФ было отказано в передаче дела в президиум Высшего Арбитражного Суда РФ для рассмотрения в порядке надзора определения Арбитражного суда Воронежской области, постановления Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда и постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа.

**12. При недействительности договора цессии уплаченные новому кредитору денежные средства составляют неосновательное обогащение последнего и подлежат взысканию в пользу действительного кредитора.**

Между истцом (покупатель) и ответчиком (продавец) был заключен договор поставки, согласно которому продавец передает в собственность покупателю товар, а покупатель принимает этот товар и оплачивает за него определенную денежную сумму.

Во исполнение договора поставки истец двумя платежными поручениями перечислил ответчику определенную сумму денежных средств.

Впоследствии стороны пришли к выводу, что существенные условия договора не были согласованы. В связи с этим ответчиком двумя платежными поручениями была перечислена часть денежных средств, оплаченных по договору поставки. При этом сумма денежных средств по договору поставки была возвращена не полностью. В связи с этим истец обратился в арбитражный суд с иском к ответчику о взыскании неосновательного обогащения.

Между тем, между Обществом (цедент) ответчиком (цессионарий) и истцом был подписан договор уступки права требования, согласно которому Общество уступает ответчику требование к должнику – истцу на определенную сумму денежных средств. При этом размер денежных средств по договору уступки права требования соответствует размеру денежных средств, которые истец истребует в качестве неосновательного обогащения.

Договор уступки прав требования не содержит указание на обязательство, из которого возникло уступаемое право. Таким образом, сторонами не определен предмет договора уступки прав требования.

В связи с этим арбитражный суд пришел к выводу о том, что незаключенный договор поставки и договор уступки прав требования не порождают никаких прав и обязанностей для сторон, а с ответчика подлежит взысканию сумма неосновательного обогащения.

В суде кассационной инстанции данное дело не рассматривалось.

**13. При недействительности сделки обязательство вследствие неосновательного обогащения может возникнуть лишь в случае неэквивалентного обмена между сторонами недействительной сделки.**

Между предпринимателем и банком был заключен договор аренды доли в праве на нежилое помещение. В течение всего срока действия договора банк пользовался помещением и вносил арендные платежи.

Впоследствии предприниматель узнал о том, что помимо рассматриваемой сделки банк заключил договор аренды равной доли в праве на помещение с другим собственником, уплачивая последнему арендные платежи в большем нежели ему размере.

Предприниматель обратился с иском к банку за взысканием образовавшейся разницы в платежах, уплаченных ему и его собственнику, считая ее неосновательным сбережением ответчика.

Решением арбитражного суда договор аренды от 14.01.2002 и последующие дополнения и изменения к нему были признаны незаключенными.

В силу незаключенности договора аренды от 14.01.2002 суд первой инстанции пришел к выводу о необходимости взыскания с ответчика суммы неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также расходов по уплате госпошлины.

Не согласившись с принятым судебным актом, банк обратился в апелляционный суд с жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

Суд апелляционной инстанции отменил обжалуемое решение, при этом мотивировал свои выводы тем, что доля в праве собственности в силу ст. 606, 607 ГК РФ не может являться предметом аренды; истец не обладал правом сдавать в аренду часть здания, площадью, пропорциональной доле в праве на указанное имущество, так как выдел доли истца в натуре не произведен, а порядок владения и пользования помещениями, находящимися в общем здании, собственниками не согласовывался и судом не устанавливался. При этом апелляционный суд пришел к выводу о недействительности договора аренды от 14.01.2002 и в отсутствии свидетельств неэквивалентного обмена между сторонами недействительной сделки, отказал в удовлетворении исковых требований.

Суд кассационной инстанции поддержал доводы суда второй инстанции, оставив оспариваемое постановление без изменения.

Определением ВАС РФ от 17.09.2010 отказано в передаче дела в Президиум для пересмотра в порядке надзора постановления судов апелляционной и кассационной инстанций, при этом в определении указано, что выводы судов не противоречат разъяснениям ВАС РФ, данным в информационном письме Президиума ВАС РФ от 11.02.2000 №49.