

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-70/2020

54RS0007-01-2019-003133-85

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

16 марта 2020 года г. Новосибирск

Октябрьский районный суд г. Новосибирска в составе:

председательствующего судьи Васильевой Н.В.,

при секретаре Дроздовой Н.В.,

при помощнике Павленко К.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Набиева Эльдара Тахировича к Булатовой Ольги Сергеевны о взыскании неосновательного обогащения и по исковому заявлению Булатовой Ольги Сергеевны к Набиеву Эльдару Тахировичу об устранении препятствий

УСТАНОВИЛ:

Истец (Набиев Э.Т.) обратился в суд с иском к ответчику Булатовой О.С. о взыскании неосновательного обогащения, в обоснование исковых требований указав следующее.

/дата/ между истцом и ООО «ПСК Спектр» был заключен договор строительного подряда №, в соответствии с которым подрядчик ООО «ПСК Спектр» обязалось организовать и произвести квалифицированные строительные работы по строительству жилого дома на земельном участке заказчика Набиева Э.Т. по адресу: <адрес>, кадастровый №, а заказчик Набиев Э.Т. обязался принять и оплатить выполненные работы согласно пункта 4 договора № от /дата/ Стоимость указанного договора составила 3 600 000,00 руб. В соответствии с пунктом 1 акта сдачи-приемки выполненных работ от /дата/ по договору № от /дата/, стороны пришли к соглашению, что работы по данному договору по строительству жилого дома на земельном участке заказчика по адресу: <адрес>, в соответствии с проектом выполнены в полном объеме. По пункту 2 указанного акта, оплата за выполненные работы в размере 3 600 000,00 руб. на момент подписания настоящего акта произведена частично в размере 2 873 000,00 руб., окончательная оплата должна быть произведена не позднее /дата/ путем перечисления денежных средств на расчетный счет подрядчика. Согласно расписки в получении денежных средств в счет оплаты работ по договору № от /дата/, /дата/ истец передал ООО «ПСК Спектр» оставшийся по договору подряда долг в размере 727 000,00 руб. Таким образом оплата стоимости работ по договору строительного подряда № от /дата/ была произведена истцом в полностью и в срок. Земельный участок, на котором был построен жилой дом в соответствии с договором подряда б-15 от /дата/, принадлежит на праве собственности ответчику – Булатовой О.С., которая также являлась заказчиком проекта жилого дома. Эскизный проект индивидуального жилого дома оформлен приложением № к договору № от /дата/ Право собственности ответчика подтверждается копией свидетельства о государственной регистрации права от /дата/ Истец оплатил строительство данного жилого дома, так как с 2010 года по апрель 2018 истец и ответчик проживали совместно в незарегистрированном браке, в котором у них родился общий ребенок. Так как истец проживал с ответчиком одной семьей в течение длительного времени, у них были доверительные отношения, и вопроса о регистрации прав истца на построенный в будущем жилой дом не возникало. Однако, в связи с тем, что с апреля 2018 года они перестали проживать совместно, а обязательства по оплате стоимости договора должны были быть исполнены и были исполнены истцом после

прекращения брачных отношений с ответчиком, оплаченная по договору строительного подряда сумма является неосновательным обогащением ответчика.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, а также на положения ст. 1102 ГК РФ, истец просит взыскать с ответчика Булатовой О.С. в свою пользу сумму неосновательного обогащения в размере 3 600 000,00 руб.

Для совместного рассмотрения с первоначальным иском судом был принят иск Булатовой О.С. об устранении препятствий (том 3). В обоснование исковых требований истец Булатова О.С. указывает следующее.

/дата/ истцом приобретен земельный участок по адресу: <адрес>. В период до 2017 г. за время владения им, за счет своих собственных средств, силами физических лиц, разными строителями был возведен дом, который в настоящий момент не введен в эксплуатацию. Приблизительно в 2018 г. Набиев Э.Т. забрал ключи и стал шантажировать продажей дома. Самовольно производит какие-то работ в доме. Шантажируя потом выплатой этих работ, без согласия истца на них. Кроме того, нанося вред постройке, непонятным качеством работ, пуская непонятных людей в дом. Набиев Э.Т. должен вернуть ключи от дома, однако не возвращает добровольно. Набиев Э.Т. удерживает ключи от дома у себя, препятствует доступу в строение. В связи с чем, истец вынуждена обратится в суд.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, с учетом принятых судом уточнений, истец просит обязать Набиева Э.Т. вернуть ключи от строения по адресу: <адрес>, и не чинить препятствия посещения дома.

В судебное заседание явился истец по первоначальному иску и представитель истца, которые требования первоначального иска поддержали по доводам и основаниям, изложенным в иске, требования встречного иска не признали. Дополнительно Набиев Э.Т. пояснил, что действительно ключи от входных дверей дома находятся у него.

Ответчик и представитель ответчика по первоначальному иску (истец и представитель истца по встречному иску) исковые требования Набиева Э.Т. не признали, по доводам и основаниям, изложенным в возражениях, требования встречного иска поддержали по доводам и основаниям, изложенным во встречном исковом заявлении.

В судебное заседание явился представитель третьего лица ООО «ПСК Спектр» Набиев Э.Т., который считает исковые требования Набиева Э.Т. обоснованными.

Суд, исследовав доказательства, имеющиеся в материалах данного гражданского дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, допросив свидетеля, приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Как указано в ст. 12 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности сторон. То есть стороны, если желают для себя наиболее благоприятного решения, обязаны сообщить суду имеющие существенное значение для дела юридические факты, указать или представить доказательства, подтверждающие или опровергающие эти факты.

В силу ч.1 ст.67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Судом установлено, что с /дата/ Булатовой О.С. принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>.

На указанном земельном участке осуществлено строительство жилого дома, которое в настоящее время еще не завершено, объект не введен в установленном порядке в эксплуатацию.

Указанные обстоятельства не оспариваются лицами, участвующими в деле.

Из пояснений лиц, участвующих в деле, в том числе показаний свидетелей, что не оспаривается сторонами, что истец и ответчик не состояли в зарегистрированном браке, до 2018 года проживали вместе, имеют общего несовершеннолетнего ребенка, 2010 года рождения.

Набиев Э.Т. просит взыскать с ответчика Булатовой О.С. неосновательное обогащение в размере 3 600 000,00 руб., потраченных на строительство жилого дома, расположенного на земельном участке, принадлежащем истцу на праве собственности, утверждая, что расходы в размере 3 600 000,00 руб. на его строительство были понесены именно им.

Участие в строительстве объекта недвижимости в отсутствие соответствующего письменного соглашения (сделки) между сторонами о возникновении общей собственности на имущество само по себе не порождает права собственности на спорное имущество, вместе с тем не исключает возможности взыскания стоимости такого участия в порядке статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 1102 ГК РФ 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 ст. 1109 ГК РФ (п. 1).

Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли (п. 2).

В силу ст. 1104 ГК РФ имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре.

В свою очередь, положения ст. 1109 ГК РФ содержат перечень имущества, не подлежащего возврату в качестве неосновательного обогащения.

Таким образом, по смыслу закона неосновательное обогащение является неосновательным приобретением (сбережением) имущества за счет другого лица без должного правового основания. Обязательства из неосновательного обогащения возникают при наличии трех условий. Если имеет место приобретение или сбережение имущества, то есть увеличение стоимости собственного имущества приобретателя, присоединение к нему новых ценностей или сохранение того имущества, которое по всем законным основаниям неминуемо должно было выйти из состава его имущества. Сбережением имущества является получение выгоды от улучшения принадлежащего лицу имущества, влекущего увеличение его стоимости; освобождение от имущественной обязанности перед другим лицом; пользование чужим имуществом. Приобретение или сбережение произведено за счет другого лица, что означает, что имущество потерпевшего уменьшается вследствие выбытия его из состава некоторой части или неполучения доходов, на которые это лицо правомерно могло рассчитывать. Отсутствие правовых оснований, а именно приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого не основано ни на законе (иных правовых актах), ни на сделке, прежде всего договоре, то есть происходит неосновательно.

Правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

По смыслу указанных норм, обязательства, возникшие из неосновательного обогащения, направлены на защиту гражданских прав, так как относятся к числу внедоговорных, и наряду с деликтными, служат оформлению отношений, не характерных для обычных имущественных отношений между субъектами гражданского права, так как вызваны недобросовестностью либо ошибкой субъектов. Обязательства из неосновательного обогащения являются охранительными - они предоставляют гарантию от нарушений прав и интересов субъектов и механизм защиты в случае

обнаружения нарушений. Основная цель данных обязательств - восстановление имущественной сферы лица, за счет которого другое лицо неосновательно обогатилось.

Из приведенных правовых норм следует, что по делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения или сбережения имущества ответчиком, а на ответчика - обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату.

Истцом – Набиевым Э.Т. в подтверждение своей позиции о строительстве дома на его средства, представлены документы.

Так согласно договора № от /дата/ следует, что ООО «ПСК Спектр» (подрядчик) обязалось организовать и произвести квалифицированные строительные работы по строительству жилого дома на земельном участке заказчика Набиева Э.Т. по адресу: <адрес>, кадастровый №, а заказчик Набиев Э.Т. обязался принять и оплатить выполненные работы согласно пункта 4 договора № от /дата/ Стоимость указанного договора составила 3 600 000,00 руб. В соответствии с пунктом 1 акта сдачи-приемки выполненных работ от /дата/ по договору № от /дата/, стороны пришли к соглашению, что работы по данному договору по строительству жилого дома на земельном участке заказчика по адресу: <адрес>, в соответствии с проектом выполнены в полном объеме.

Согласно чеков и расписки следует, что Набиев Э.Т. оплатил по указанному договору ООО «ПСК Спектр» денежные средства в размере 3 600 000,00 руб., в указанных документах четко указано назначение платежа.

Кроме того, истцом Набиева Э.Т. представлены договоры, заключенные между ООО «Спектр» и ООО «Ажур» и ООО «Велис», из которых достоверно усматривается, что осуществлялись работы, связанные со строительством дома, расположенного на земельном участке, принадлежащем истцу.

Суд отмечает, что оплату по указанным договорам ответчик Булатова О.С. не осуществляла. Доказательств обратного суду не представлено.

Также в судебном заседании был допрошен в качестве свидетелей Скорин А.О., который подтвердили, что осуществляли связанные со строительством дома, расположенного на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>. А также Скорин А.О. подтвердил исполнение договора, заключенного между ООО «ПСК Спектр» и ООО «Ажур».

Оснований не доверять показания свидетеля у суда не имеется, поскольку его показания последовательны, логичны, подтверждаются другими доказательствами по делу, при этом свидетель был предупрежден об уголовной ответственности за дачу ложных показаний.

Суд также отмечает, что наличие и исполнение договора на установку окон было подтверждено ООО «Велис», которое по запросу суда направило договор с приложениями.

Кроме того, следует отметить, что нарушения установленного порядка внесения денежных средств и иных требований законодательства, регулирующих вопросы соблюдения бухгалтерской дисциплины, могут лишь повлечь невозможность подтверждения операций в целях бухгалтерского и/или налогового учета, но не могут опровергать факта оплаты истцом денежных средств по договору за строительство дома.

Также действующим законодательством не запрещено юридическому лицу выполнять работы (оказывать услуги) на возмездной основе директору этого же общества.

Судом по ходатайству ответчика была проведена судебная экспертиза для определения факта использования для строительства дома материалов, указанных в представленных истцом документах, и оценки дома, исходя из стоимости материалов и работ по его возведению.

Согласно заключению Э. ООО «НовоСтройЭксперт», сделаны следующие выводы: стоимость фактически выполненных работ по строительству дому составляет 3 962 552,00 руб.

Суд при принятии решения считает необходимым руководствоваться заключением судебного Э., так как оно получено в рамках судебного производства с соблюдением предусмотренного ГПК РФ процессуального порядка и интересов всех участников процесса, экспертиза проведена лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов и имеющими длительный стаж экспертной работы, предупрежденными судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Заключение в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 ГПК РФ, поскольку содержит подробное описание произведенных исследований, сделанных в их результате выводы и научно обоснованные ответы на поставленные вопросы, в обоснование сделанных выводов Э. приводит соответствующие данные из представленных в распоряжение материалов, указывает на применение методов исследований, основывается на исходных объективных данных, выводы обоснованы.

Результаты судебной экспертизы путем заявления ходатайства о проведении дополнительной или повторной судебной экспертизы сторонами в судебном заседании не оспаривались.

В судебном заседании был допрошен Э. Слепнев С.В., который выводы, изложенные в экспертном заключении № С.448.19 поддержал. Дополнительно пояснив следующее.

При проведении исследования экспертами осуществлялся выезд на объект, в ходе которого были зафиксированы фактически выполненные работы. Перечень фактически выполненных работ на объекте, указан в ведомости объемов работ, на стр. 15-16 заключения. Стоимость фактически выполненных работ составляет 3 962 552,00 руб. Стоимость работ, указанная в ответе на второй вопрос, соответствует фактически выполненным работам на объекте, перечень которых указан в ведомости объемов работ, приведенной на стр. 15-16 заключения. Суммы, указанные в ответе на 5 вопрос, входят в стоимость выполненных работ, указанную в ответе на 2 вопрос. Стоимость работ в размере 3 962 552,00 руб. включает в себя также работы по установке окон, исходя из того количества окон, которое имеется на объекте.

Оснований не доверять показаниям Э. у суда не имеется. Основания для сомнения в правильности выводов Э. и в его беспристрастности и объективности отсутствуют.

На основании изложенного вышеуказанное заключение и показания Э. принимается судом в качестве допустимых доказательств.

Доводы Булатовой О.С. и показания свидетеля Мельничук Е.А., о том, что в 2017 г. уже был фундамент и были возведены стены и была крыша на объекте, не свидетельствуют о том, что данные работы выполнялись за счет средств Булатовой О.С., и не опровергает доводов истца Набиева Э.Т. о вложении в строительство дома денежных средств в размере 3 600 000,00 руб.

При этом, согласно ст. 425 ГК РФ предусмотрено, что стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

Оценивая по правилам части 3 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации относимость, допустимость, достоверность каждого представленного доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь этих доказательств в их совокупности, и с учётом установленной законом обязанности каждой из сторон доказать свои доводы, суд приходит к выводу, что истцом доказано несение расходов по строительству дома, расположенного на земельном участке принадлежащем истцу, в размере 3 600 000,00 руб. за счет собственных средств.

При этом, каких-либо объективных доказательств, свидетельствующих о том, что существенные вложения в строительство вносились ответчиком, ответчиком в силу ст. 56 ГПК РФ не представлено.

Учитывая изложенное, разрешая требования Набиева Э.Т., суд, руководствуясь приведенными выше нормами, приходит к выводу, о том, что на стороне ответчика возникло неосновательное обогащение в виде стоимости затрат, понесенных истцом на выполнение строительно-монтажных работ и приобретение строительных материалов для возведения дома на земельном участке, принадлежащем ответчику, в размере 3 600 000,00 руб.

При этом, доказательств, наличия оснований для применения положений ст.1109 ГК РФ не установлено, ответчиком не приведено.

Суд также отмечает, что срок исковой давности по требованию Набиева Э.Т. не пропущен, поскольку подлежит исчислению с момента нарушения прав истца, а именно с момента прекращения совместного проживания истца и ответчика, т.е. с 2018 года. Довод Булатовой О.С. о пропуске срока исковой давности основан на неправильном применении норм права.

При установленных в судебном заседании обстоятельствах, на основании указанных норм закона, с учетом конкретных обстоятельств дела, представленных доказательств, которые оценены по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца о взыскании с ответчика в пользу истца денежных средств в размере 3 600 000,00 руб.

Рассматривая требования Булатовой О.С. суд приходит к следующему.

Как было указано выше, участие в строительстве объекта недвижимости в отсутствие соответствующего письменного соглашения (сделки) между сторонами о возникновении общей собственности на имущество само по себе не порождает права собственности на спорное имущество.

Таким образом, вложение Набиевым Э.Т. денежных средств в строительство дома, расположенного на земельном участке, принадлежащем Булатовой О.С., не порождает право собственности у Набиева Э.Т. на этот объект.

Из пояснений лиц, участвующих в деле, судом установлено, что Набиевым Э.Т. установлены в объекте двери, которые закрыты на замок, а ключи находятся у него, что не оспаривались ответчиком Набиевым Э.Т. в судебном заседании.

При установленных в судебном заседании обстоятельствах, с учетом конкретных обстоятельств дела, представленных доказательств, которые оценены по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что действия ответчика Набиева Э.Т. заключающиеся в удержании у себя ключей, нарушают право собственности и законного владения Булатовой О.С.

Согласно ст. 3 ГК РФ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения (статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В силу статей 304 и 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение.

Оценивая по правилам части 3 статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации относимость, допустимость, достоверность каждого представленного доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь этих доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца Булатовой О.С. с возложением на ответчика обязанности не чинить препятствия в пользовании объектом, расположенным на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, и обязанности передать комплект ключей от указанного строения.

Согласно ч. 2 ст. 206 ГПК РФ, в случае, если действия могут быть совершены только ответчиком, суд устанавливает в решении срок, в течение которого решение суда должно быть

исполнено.

Во исполнение данной статьи, учитывая характер нарушений, суд полагает, что разумным и справедливым будет установление ответчику срока для исполнения решения – не позднее 5 календарных дней со дня вступления решения суда, принимая во внимание, что для исполнения возложенной обязанности не требуется каких-либо физических и материальных затрат.

Стороны вопрос о взыскании судебных расходов не ставили, в связи с чем, он не разрешался судом.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Набиева Эльдара Тахировича удовлетворить.

Взыскать с Булатовой Ольги Сергеевны в пользу Набиева Эльдара Тахировича сумму неосновательного обогащения в размере 3 600 000,00 руб.

Исковые требования Булатовой Ольги Сергеевны удовлетворить.

Обязать Набиева Эльдара Тахировича устранить препятствия в пользовании Булатовой Ольгой Сергеевной строением, расположенным по адресу: <адрес>, и обязать Набиева Эльдара Тахировича в срок не позднее 5 календарных дней со дня вступления решения суда в законную силу передать комплект ключей от указанного строения.

Мотивированное решение будет составлено в течение 5 дней со дня окончания разбирательства дела.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд с подачей апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд <адрес>, в течение месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Судья /подпись/

Копия верна. Подлинник решения находится в материалах дела № 2-70/2020.

Судья: Н.В. Васильева