



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-2651/2015

г. Нижний Новгород

19 апреля 2016 года

резюмирующая часть решения объявлена 12 апреля 2016 года

полный текст решения изготовлен 19 апреля 2016 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:

судьи Белозеровой Юлии Борисовны (шифр 5-79),

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Неробковой Н.Б.,

рассмотрев в судебном заседании дело

по иску: общества с ограниченной ответственностью «Удача» (ИНН 5250060410, ОГРН 1145250001203), г.Нижний Новгород,

к ответчику: обществу с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» (ИНН 5260049536, ОГРН 1025203040576), г.Нижний Новгород,

третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора:

закрытое акционерное общество «Славия» (ИНН 5263002342, ОГРН 1025204408811), г.Нижний Новгород,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора:

Матвеев Валерий Анатольевич, п.Культура Кстовского района Нижегородской области,

о взыскании неосновательного обогащения,

и по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» (ИНН 5260049536, ОГРН 1025203040576), г.Нижний Новгород,

к ответчикам: 1) обществу с ограниченной ответственностью «Удача» (ИНН 5250060410, ОГРН 1145250001203), г.Нижний Новгород, 2) Матвееву Валерию Анатольевичу,

п.Культура Кстовского района Нижегородской области,

о признании недействительным договора уступки права требования,

при участии представителей сторон:

от общества с ограниченной ответственностью «Удача» – Смирнов Д.Ю. по доверенности от 14.12.2015, Козлов Р.Г. по доверенности от 14.12.2015,  
от общества с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» – исполняющий обязанности конкурсного управляющего Шелепов А.В., решение от 30.03.2016 по делу № А43-19799/2015 ,  
от закрытого акционерного общества «Славия» – Каменева Е.В. по доверенности от 19.05.2015,  
от Матвеева Валерия Анатольевича: не явились,

установил: общество с ограниченной ответственностью «Удача» (далее – ООО «Удача») обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» (далее – ООО «НГЦ МЖК») о взыскании 10 414 176 руб. неосновательного обогащения, образовавшегося в результате присуждения ответчику на праве собственности квартиры №1 в доме №12В по ул.Нижне-Печерская г.Нижнего Новгорода.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на положения статей 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации и указывает, что вступившим в законную силу решением Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода от 21.02.2014 по гражданскому делу №2-120/2014 с учетом апелляционного определения Нижегородского областного суда от 17.06.2014 за ответчиком признано право собственности на объект незавершенного строительства – квартиру №1 в доме №12В по ул.Нижне-Печерская в г.Нижнем Новгороде, строительство которой на 66,4 % произведено за счет Матвеева В.А., указанный объект истребован и передан в пользу ООО «НГЦ МЖК». В результате этого ответчиком приобретено за счет Матвеева В.А. неосновательное обогащение в размере, соответствующем 66,4 % стоимости квартиры на момент вступления в силу указанного выше решения суда – 17.06.2014, право требования возврата которого перешло к истцу на основании договора уступки права (требования) от 19.12.2014.

В судебном заседании 12.04.2016 истец заявил ходатайство об изменении размера исковых требований, просит взыскать с ООО «НГЦ МЖК» неосновательное обогащение в размере 8 571 914 руб. 97 коп. Уменьшение размера исковых требований принято судом по правилам части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчик с исковыми требованиями не согласен. Согласно позиции, изложенной в отзыве на исковое заявление, дополнениях к нему и поддержанной представителями в ходе судебного разбирательства, на момент заключения договора о передаче ООО «Удача» права требования Матвеев В.А. не обладал никакими правами в отношении ООО

«НГЦ МЖК», также как и ответчик не обладал никакими обязательствами по отношению к Матвееву В.А. Уступка права требования, являющаяся основанием предъявления иска ООО «Удача», возможна, если уступаемое право является бесспорным. В рассматриваемом случае право требования Матвеева В.А. на момент заключения договора не было подтверждено документально и ответчиком не признается, в отношении переданной суммы задолженности имеются судебные споры. Фактически Матвеевым В.А. передано ООО «Удача» несуществующее право требования.

Также ответчик указывает, что ООО «Удача» основывает свои требования на выполнении Матвеевым В.А. в период с 29.01.2004 работ в квартире №1 в доме №12В по ул.Нижне-Печерская г.Нижнего Новгорода, за счет чего площадь квартиры увеличилась. Однако, из материалов дела следует, что на момент незаконного захвата квартиры Матвеевым В.А. спорные работы уже были выполнены на объекте ООО «НГЦ МЖК». В рассматриваемом исковом заявлении по сути речь идет о понесенных Матвеевым В.А. затратах на выполнение в спорном объекте ремонтных работ, ставших неосновательным обогащением ответчика, при этом каких-либо документов, подтверждающих произведенные затраты, в материалы дела не представлено.

Кроме того, ООО «НГЦ МЖК» отмечает, что является ненадлежащим ответчиком по делу, поскольку в результате признания решением Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода от 22.09.2008 недействительным договора уступки доли в строительстве малоэтажных домов от 29.01.2004, заключенного между ЗАО «Славия» и Матвеевым В.А., у последнего в силу статей 167, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации возникает право требования к ЗАО «Славия», а не к ответчику.

ООО «НГЦ МЖК» в настоящем деле заявлено о пропуске срока исковой давности по требованиям ООО «Удача», который следует исчислять не позднее, чем с 25.11.2008 – даты вступления в законную силу решения Нижегородского районного суда о признании недействительным заключенного между Матвеевым В.А. и ЗАО «Славия» договора уступки доли в строительстве малоэтажных домов от 29.01.2004.

Определением суда от 03.06.2015 принято к производству встречное исковое заявление ООО «НГЦ МЖК» к ООО «Удача» о признании недействительным договора уступки права требования от 19.12.2014, заключенного между ООО «Удача» и Матвеевым В.А.

Определением суда от 04.06.2015 с согласия ООО «НГЦ МЖК» к участию в деле в качестве соответчика по встречному иску по правилам части 1 статьи 46 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации привлечен Матвеев В.А.

В обоснование встречного искового заявления ООО «НГЦ МЖК» ссылается на положения статей 167-170 Гражданского кодекса Российской Федерации и указывает, что при заключении договора уступки права требования от 19.12.2014 Матвеев В.А. и ООО

«Удача» в действительности имели иные намерения, нежели предусмотренные договором цессии, а именно изменить подведомственность судебного спора с суда общей юрисдикции на арбитражный суд. Указанные намерения, по мнению истца по встречному иску, подтверждаются тем, что Матвеев В.А. до обращения ООО «Удача» в арбитражный суд с рассматриваемым иском заявлял требования о взыскании неосновательного обогащения с ООО «НГЦ МЖК» в Нижегородский районный суд г. Нижнего Новгорода, при этом представителем Матвеева В.А. в суде общей юрисдикции являлось тоже лицо, что и представитель ООО «Удача» при обращении в Арбитражный суд Нижегородской области. Основной вид деятельности ООО «Удача» не связан с извлечением доходов от использования объектов недвижимости. Из анализа условий оспариваемого договора следует, что оплата уступки права требования не производилась и не предполагалась производиться, при этом предусмотренная договором сумма оплаты в 10 раз меньше уступаемых прав.

Изложенные обстоятельства, согласно доводам встречного искового заявления свидетельствуют о притворном характере оспариваемой сделки, что в силу пункта 2 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации влечет ее ничтожность.

Кроме того, истец по встречному иску указывает, что в рассматриваемом случае Матвеевым В.А. произведена уступка несуществующего права требования, поскольку наличие на стороне ООО «НГЦ МЖК» неосновательного обогащения в заявленном размере оспаривается последним. При этом личность кредитора, Матвеева В.А. имеет существенное значение, поскольку приобретенные ООО «НГЦ МЖК» права на спорный объект недвижимости связаны с истребованием имущества из чужого незаконного владения, что на основании статей 383, 388 Гражданского кодекса Российской Федерации влечет запрет на совершение уступки права требования.

Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, ЗАО «Славия», с требованиями ООО «Удача» не согласно, поскольку считает, что истцом не доказано осуществление Матвеевым В.А. работ по достройке спорной квартиры и несение связанных с этим затрат. Фактически Матвеев В.А. произвел лишь работы по внутренней отделке квартиры, в то время как достройкой квартиры занималось ЗАО «Славия», которое выполнило проект пристроя гаража к жилому дому и работы по строительству квартиры с учетом внесенных в проект изменений.

Определением суда от 25.06.2015 по настоящему делу удовлетворено ходатайство ЗАО «Славия» о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора.

Требование ЗАО «Славия» о взыскании с ООО «НГЦ МЖК» неосновательного обогащения в размере 11 118 788 руб., уточненное в порядке статьи 49 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации, основано на положениях статей 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивировано выполнением силами ЗАО «Славия» работ по достройке спорного объекта, право собственности на который признано за ответчиком.

Ответчик считает требования ЗАО «Славия» не подлежащими удовлетворению, поскольку факт отсутствия выполнения со стороны ЗАО «Славия» работ по строительству спорного объекта подтвержден многочисленными судебными актами, вступившими в законную силу. Третьим лицом не доказан ни факт выполнения работ по достройке объекта, ни факт несения соответствующих затрат.

Кроме того, ответчиком заявлено о пропуске срока исковой давности по требованиям ЗАО «Славия», который ответчик считает необходимым исчислять с 16.10.2010, даты вынесения постановления Первого арбитражного апелляционного суда по делу №А43-24060/2006, которым оставлено в силе определение Арбитражного суда Нижегородской области о признании недействительным соглашения от 16.12.2008 о распределении результатов совместной деятельности между ООО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия».

Третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, Матвеев В.А., являющийся также ответчиком по встречному иску ООО «НГЦ МЖК», надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, явку представителей в суд не обеспечил, отзыва на первоначальный и встречный иск не представил, что по правилам части 3, 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению дела.

В связи с возникновением между сторонами спора о размере неосновательного обогащения, которое заявлено как результат работ по строительству и ремонту квартиры, приобретенный ответчиком в связи с признанием за ним права собственности на объект, и относительно рыночной стоимости приобретенного ООО «НГЦ МЖК» объекта, определениями суда от 25.06.2015 и от 11.09.2015 удовлетворены ходатайства ООО «Удача» и ЗАО «Славия» о назначении по делу оценочной судебной экспертизы и строительно-технической судебной экспертизы, проведение которых поручено экспертам Торгово-промышленной палаты Нижегородской области Аменицкой Ю.А., Казачковой И.А. и Голубцова В.П., Денисову Е.В.

После завершения судебных экспертиз к материалам дела приобщены экспертные заключения от 21.01.2016 №0050100087д и от 29.01.2016 №0050100059д.

В судебном заседании 05.04.2016 по ходатайству ООО «Удача» и ЗАО «Славия» в порядке части 3 статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заслушаны пояснения экспертов Голубцова В.П., Денисова Е.В., проводивших судебную строительно-техническую экспертизу, которые дали ответы на вопросы сторон и суда.

После заслушивания пояснений экспертов ЗАО «Славия» отказалось от ходатайства о назначении по делу повторной экспертизы.

В судебном заседании 05.04.2016 в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв до 12.04.2016, после которого судебное заседание проложено.

Как следует из материалов дела, распоряжением администрации г.Нижнего Новгорода от 15.10.1992 №2318-р ТОО «НГЦ МЖК» предоставлен в пользование земельный участок под малоэтажную застройку в восьмом микрорайоне Верхние Печеры Нижегородского района г.Нижнего Новгорода. Право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, площадью 27500 кв.м, расположенный по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Нижне-Печерская, на котором возведен спорный объект недвижимости, зарегистрировано за ТОО «НГЦ МЖК» в установленном законом порядке.

Между ТОО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия» 10.08.1993 заключен договор долевого участия в строительстве №08-Д, по условиям которого ЗАО «Славия» приняло на себя обязательства финансировать строительство 5-ти коттеджей и стоимость общих работ, а ТОО «НГЦ МЖК» - передать конкретные коттеджи.

25.05.1994 к данному договору заключено дополнительное соглашение №03-ДС, в соответствии с которым стороны договорились о передаче коттеджей после выполнения кирпичной кладки и устройства крыши.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Нижегородской области от 26.11.1999 по делу №А43-417/1999 по спору между ЗАО «Славия» и ТОО «НГЦ МЖК» об обязанности исполнить договор долевого участия в строительстве в натуре утверждено мировое соглашение, согласно которому застройщик ООО «НГЦ МЖК» передает дольщику ЗАО «Славия» квартиру №1 в коттедже 12В в микрорайоне Верхние Печеры г.Нижнего Новгорода как незавершенный строительством объект без отделки с выполненными общими работами (коробка, крыша), который должен быть оплачен дольщиком и достроен застройщиком. Кроме того, указанным мировым соглашением прекращено действие договора от 10.08.1993 №08-Д и дополнительного соглашения к нему от 23.05.1994 №03-ДС. Установлено, что все дальнейшие обязательства сторон порождаются только мировым соглашением.

В пункте 1 мирового соглашения указано, что в коттедже выполнены общие работы (коробка, крыша), фундамент – 100 %, кирпичная кладка –100 %, крыша – 100 %.

По договору уступки доли в строительстве малоэтажных домов от 29.01.2004 ЗАО «Славия» передало Матвееву В.А. принадлежащее дольщику по мировому соглашению право требования к застройщику на данный незавершенный строительством объект. В

указанный период времени Матвеев В.А. с членами своей семьи заселился в спорную квартиру.

Решением Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода от 15.03.2006, вступившим в законную силу 04.07.2006, ЗАО «Славия» отказано в удовлетворении исковых требований к Матвееву В.А. о расторжении договора уступки доли в строительстве от 29.01.2004 и выселении из квартиры. Матвееву В.А. отказано в удовлетворении его требований к ЗАО «Славия» об обязанности исполнить условия договора уступки доли.

Решением Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода от 22.09.2008, вступившим в законную силу 25.11.2008, удовлетворены исковые требования ЗАО «Славия» к Матвееву В.А. о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Признан ничтожным договор уступки в строительстве от 29.01.2004, заключенный между ЗАО «Славия» и Матвеевым В.В., применены последствия недействительности ничтожной сделки в виде двусторонней реституции, Матвеев В.А. обязан возвратить право требования квартиры 1 в коттедже №12В в восьмом микрорайоне Верхние Печеры г.Нижнего Новгорода.

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 02.10.2006 по делу №А43-24060/2006 ООО «НГЦ МЖК» признано несостоятельным банкротом, в отношении его имущества открыто конкурсное производство.

16.12.2008 между ООО «НГЦ МЖК» в лице конкурсного управляющего и ЗАО «Славия» заключено соглашение о распределении результатов совместной деятельности, согласно которому ЗАО «Славия» отказалось от требования к ООО «НГЦ МЖК» достроить и сдать объект в эксплуатацию и приняло обязанности по завершению строительства и сдаче его в эксплуатацию.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 21.04.2010 по делу №А43-24060/2006, оставленным без изменения постановлением судов апелляционной и кассационной инстанций, действия конкурсного управляющего Горшкова АЛЮ. по невключению в конкурсную массу ООО «НГЦ МЖК» спорного объекта недвижимого имущества в виде квартиры №1 дома №12В по ул.Нижне-Печерской г.Нижнего Новгорода и по передаче его ЗАО «Славия».

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 13.10.2010 по делу №А43-24060/2006 соглашение о распределении результатов совместной деятельности, заключенное 16.12.2008 между ООО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия» признано недействительным, применены последствия недействительности сделки. Постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 21.03.2011 определения суда первой и апелляционной инстанции отменены в части применения последствий

недействительности соглашения о распределении результатов совместной деятельности, в остальной части обжалуемые судебные акты оставлены без изменения.

При вынесении судебных актов в рамках дела №А43-24060/2006 арбитражные суды первой, апелляционной и кассационной инстанций установили, что мировое соглашение от 26.11.1999 не исполнялось более девяти лет, совместная деятельность между ООО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия» в течение указанного периода не велась. При этом согласно справке от 12.02.2009 №689, выданной Нижегородским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», коттедж 12-В является объектом незавершенного строительства, процент готовности 99 %. На объекте выполнены работы по возведению фундамента, стен, перекрытий, отделочные работы, заполнены оконные проемы, установлено сантехоборудование, то есть фактически строительство завершено. Объект, подлежащий передаче ЗАО «Славия» по условиям мирового соглашения от 26.11.1999 на дату заключения соглашения о распределении результатов совместной деятельности от 16.12.2008 значительно видоизменился.

Решением Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода от 21.02.2014 удовлетворены иски требования Матвеева В.А. о признании дома 12 (12А, 12Б, 12В, 12Г 12Д) по ул.Нижне-Печерская г.Нижнего Новгорода многоквартирным жилым домом - объектом, строительство которого технически завершено, пригодным для постоянного проживания; признании земельного участка площадью 2 675 кв.м в кадастровом квартале 52:18:0060216 из земель населенных пунктов для разрешенного использования под многоквартирный жилой дом 12 (12А, 12Б, 12В, 12Г 12Д) по ул.Нижне-Печерской г.Нижнего Новгорода общим имуществом указанного многоквартирного жилого дома, установив его границы согласно техническому отчету об обмерных работах №15, выполненному ГП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация» 30.04.2013; признании отсутствующим зарегистрированного за ООО «НГЦ МЖК» в ЕГРП по записи №52-01-01:05:40:1998-03474 от 16.11.1998 права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком общей площадью 27 500 кв.м условный номер ННО: 18:06:216:000:0000 по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Нижне-Печерская; признании за Матвеевым В.А. права собственности на квартиру 1 дома 12В по ул.Нижне-Печерская г.Нижнего Новгорода общей площадью 283,3 кв.м, в том числе жилой - 149,3 кв.м, вспомогательной - 134,0 кв.м.

Указанным решением в удовлетворении исковых требований ООО «НГЦ МЖК» к Матвееву В.А., Матвеевой Э.Ю., Солдатову А.А. отказано в полном объеме; в удовлетворении исковых требований ЗАО «Славия» к ООО «НГЦ МЖК», Матвееву В.А., Матвеевой Э.Ю., Солдатову А.А. отказано в полном объеме.

При принятии указанного решения суд исходил из того, что строительство спорного объекта было начато в установленном законом порядке ООО «НГЦ МЖК» на



земельном участке, предоставленном застройщику по распоряжению администрации г.Нижнего Новгорода №2318-р от 15.10.1992 под малоэтажную застройку при наличии утвержденного проекта, поэтому завершение истцом Матвеевым В. А. строительства квартиры в коттедже, готовность которого составляет 99% является правомерным. Собственники квартир в силу закона приобретают также право пользования соответствующей частью земельного участка, занятого построенными на нем в установленном порядке домами. Поскольку фактически действиями Матвеева В.А. был создан новый объект, суд посчитал возможным признать право собственности на спорный объект за ним и удовлетворил требования о признании земельного участка общим имуществом собственников многоквартирного жилого дома с установлением границ данного земельного участка, признал отсутствующим ранее зарегистрированное право на земельный участок за ООО «НГЦ МЖК».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 17.06.2014 решение Нижегородского районного суда от 21.02.2014 в части удовлетворения требований Матвеева В.А. к ЗАО «Славия», Администрации г.Нижнего Новгорода, ООО «НГЦ МЖК» о признании права собственности на квартиру, признании дома многоквартирным жилым домом – объектом капитального строительства, строительство которого технически завершено, пригодным для постоянного проживания граждан, признании земельного участка общим имуществом многоквартирного дома с определением границ, признании зарегистрированного права постоянного пользования земельным участком отсутствующим, в части отказа в удовлетворении исковых требований ООО «НГЦ МЖК» к Матвееву В.А., Матвеевой Э.Ю., Солдатову А.А. о признании права собственности, истребовании имущества из чужого незаконного владения, освобождении квартиры отменено.

В отмененной части принято новое решение, которым требования Матвеева В.А. к ЗАО «Славия», Администрации г.Нижнего Новгорода, ООО «НГЦ МЖК» оставлены без удовлетворения в полном объеме. Исковые требования ООО «НГЦ МЖК» удовлетворены, за ООО «НГЦ МЖК» признано право собственности на объект незавершенного строительства – квартиру 1 дома 12В по ул.Нижне-Печерская г.Нижнего Новгорода общей площадью 283,3 кв.м, в том числе жилой - 149,3 кв.м, вспомогательной - 134,0 кв.м. Указанный объект незавершенного строительства истребован из незаконного владения Матвеева В.А. в пользу ООО «НГЦ МЖК».

При принятии определения от 17.06.2014 судебной коллегией по гражданским делам Нижегородского областного суда установлено, что удовлетворяя исковые требования Матвеева В. А., суд первой инстанции в нарушение положений действующего законодательства оставил без внимания то обстоятельство, что представленными в дело доказательствами не подтвержден факт наличия у Матвеева В.А. или членов его семьи

права на земельный участок, а также договоров, подтверждающих законность их заселения и проживания в спорном жилом помещении, поскольку договор об уступке доли в строительстве от 29.01.2004 решением Нижегородского районного суда от 22.09.2008 признан ничтожным. Вывод суда первой инстанции о том, что Матвеевым В.А. был возведен новый объект недвижимости, является необоснованным и противоречит требованиям Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, поскольку переустройство и ремонт домовладения не являются его созданием. Появление пристроя к квартире также нельзя отнести к созданию нового объекта недвижимости, поскольку это лишь свидетельствует об изменении площади существующего уже объекта недвижимости, то есть его возведение привело лишь к изменению характеристик объекта. Таким образом, Матвеев В.А. не доказал обстоятельств, подтверждающих основания своего иска о признании за ним права собственности на вновь созданный объект недвижимого имущества.

Разрешая вопрос о том, кому должен быть передан спорный объект, суд апелляционной инстанции указал, что земельный участок под строительство объекта был предоставлен ООО «НГЦ МЖК», которое являлось застройщиком объекта. Мировое соглашение, заключенное между ООО НГЦ «МЖК» и ЗАО «Славия», утвержденное определением арбитражного суда Нижегородской области от 26.11.1999 по делу № А43-417/1999 в том виде, в котором оно было утверждено судом, исполнено не было, спорная квартира в пользу ЗАО «Славия» не отчуждалась. Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции удовлетворил требования ООО «НГЦ МЖК» о признании права собственности на объект, его истребовании из чужого незаконного владения и освобождении квартиры.

В оставшейся части судебная коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда согласилась с выводами суда первой инстанции, указав на невозможность удовлетворения требований ЗАО «Славия» о возложении на ООО «НГЦ МЖК» обязанности передать в собственность спорную квартиру, поскольку они сводятся к исполнению мирового соглашения от 26.11.1999, в то время как невозможность его исполнения (по причине отсутствия подлежащего передаче объекта незавершенного строительства - фундамент, коробка, крыша) установлена многочисленными вступившими в законную силу судебными актами арбитражного суда, которые в этой части имеют для ЗАО «Славия» преюдициальное значение.

19.12.2014 между Матвеевым В.А. и ООО «Удача» заключен договор уступки права (требования), согласно пункту 2 которого Матвеев В.А. в соответствии со статьей 388 Гражданского кодекса Российской Федерации возмездно передал (уступил) ООО «Удача» право требования возврата неосновательного обогащения в размере, пропорциональном его вложениям в части стоимости квартиры 1 дома 12В по ул. Нижне-

Печерская г. Нижнего Новгорода, которую ООО «НГЦ МЖК» неосновательно сберегло за счет Матвеева В.А. при приобретении в собственность объекта по решению суда, что с учетом 66,4 % выполненных Матвеевым В.А. по достройке работ и рыночной стоимости квартиры на 02.02.2012 составляет 10 414 176 руб.

Пунктом 3 договора установлено, что право требования переходит от Матвеева В.А. к ООО «Удача» с момента подписания договора 19.12.2014. Уступленное право требования переходит в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту перехода прав, включая право в судебном порядке требовать с ООО «НГЦ МЖК» возврата неосновательного обогащения, и всех других связанных с уступленным правом (требованием) платежей.

Полагая, что на стороне ООО «НГЦ МЖК» возникло неосновательное обогащение в результате признания за ним права собственности на объект, который частично построен за счет средств Матвеева В.А., ООО «Удача» обратилось в суд с рассматриваемым иском.

Оценив представленные в материалы дела доказательства и доводы сторон, суд считает исковые требования истца подлежащими удовлетворению частично по следующим основаниям.

В силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности, в том числе из договоров и иных сделок, а также вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии со статьей 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 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные главой 60 кодекса, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

На основании статьи 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, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

В силу части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

По смыслу норм главы 60 Кодекса лицо, обратившееся с требованием о возмещении неосновательного обогащения, в соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязано доказать факт получения ответчиком за счет истца имущественной выгоды, отсутствие правовых оснований для ее получения и размер неосновательного обогащения.

Заявляя о наличии у ответчика неосновательного обогащения, истец указывает, что ответчик получил в собственность объект, который по сравнению с состоянием, существовавшим в 1999 году (на момент завершения ответчиком на объекте строительных работ), существенно видоизменился за счет выполнения работ по достройке данного объекта за счет Матвеева В.А. после передачи ему в 2004 году спорной квартиры.

Факт получения ответчиком в собственность спорного объекта подтвержден апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 17.06.2014 и не оспаривается сторонами.

Условиями мирового соглашения между ЗАО «Славия» и ООО «НГЦ МЖК», утвержденного вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Нижегородской области от 26.11.1999 по делу №А43-417/1999, установлено, что на момент заключения мирового соглашения на спорном объекте выполнены общие работы (коробка, крыша), фундамент – 100 %, кирпичная кладка – 100 %, крыша – 100 %.

Из представленной в материалы дела справки Нижегородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» от 11.04.2006 следует, что по данным инвентаризации 1999 года квартира 1 в доме 12В по ул.Н.Печерской имеет общую площадь 208,8 кв.м.

Согласно справки Нижегородского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» от 11.04.2006 по данным инвентаризации 2006 года указанная квартиры имеет общую площадь 283,3 кв.м, в том числе жилую – 149,3 кв.м, вспомогательную – 134,0 кв.м.

Вступившими в законную силу судебными актами судов общей юрисдикции подтверждено и сторонами не оспаривается, что спорный объект в 2004 году передан Матвееву В.А. на основании договора уступки доли в строительстве от 29.01.2004, который в последующем признан недействительным. Также сторонами не оспаривается, что после передачи в 2004 году Матвееву В.А. объект до 2015 года находился в фактическом владении Матвеева В.А., которым выполнялись работы по ремонту квартиры.

При этом ЗАО «Славия» и ООО «НГЦ МЖК» оспаривают объем выполненных Матвеевым В.А. работ. ЗАО «Славия» заявляет, что производило работы по

проектированию и строительству пристроя, за счет которого существенно изменились характеристики объекта.

При вынесении судебных актов в рамках дела №А43-24060/2006 арбитражные суды первой, апелляционной и кассационной инстанций установили, что мировое соглашение от 26.11.1999 не исполнялось сторонами более девяти лет, совместная деятельность ООО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия» в течение указанного периода не велась. При этом спорный объект на дату заключения соглашения о распределении результатов совместной деятельности от 16.12.2008 значительно видоизменился. На объекте выполнены работы по возведению фундамента, стен, перекрытий, отделочные работы, заполнены оконные проемы, установлено сантехоборудование, то есть фактически строительство завершено.

В силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указанные выводы арбитражных судов имеют преюдициальное значение для ООО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия» при рассмотрении настоящего дела.

Изложенное позволяет сделать вывод о том, что работы, в результате которых спорный объект по состоянию на 16.12.2008 существенно видоизменился по сравнению с 26.11.1999, выполнены не ООО «НГЦ МЖК» и не ЗАО «Славия».

Кроме того, решением Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода от 21.02.2014 установлено, что работы по завершению строительства объекта по сравнению с его состоянием, имевшим место на 26.11.1999, выполнил Матвеев В.А. Отменяя в части указанное решение суд апелляционной инстанции в определении от 17.03.2014 указал, что выполненные Матвеевым В.А. работы нельзя оценить как возведение нового объекта недвижимости, поскольку переустройство и ремонт домовладения не являются его созданием, появление пристроя к квартире также нельзя отнести к созданию нового объекта недвижимости, это лишь свидетельствует лишь об изменении характеристик существующего объекта. При этом судом апелляционной инстанции не исключены выводы о выполнении спорных работ Матвеевым В.А. и не сделан вывод об их выполнении иными лицами, в том числе ООО «НГЦ МЖК» и ЗАО «Славия».

В связи с изложенным, вывод Нижегородского районного суда г.Нижнего Новгорода о завершении работ по строительству спорного объекта Матвеевым В.А. в силу части 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязателен для рассматриваемого дела по отношению к ООО «НГЦ МЖК», ЗАО «Славия» и Матвееву В.А.

Ответчик не представил в материалы настоящего дела доказательств, подтверждающих выполнение им на спорном объекте после 26.11.1999 каких-либо работ, и позволяющих сделать вывод об участии в переустройстве и достройке объекта до существующего состояния.

Представленные ЗАО «Славия» документы: договор подряда от 11.04.2003, акт приема передачи выполненных работ от 30.10.2003 и локальные сметные расчеты от 11.04.2003 №№1 – 7, не являются доказательствами, бесспорно подтверждающими факт выполнения ЗАО «Славия» указанных в данных документах работ и опровергающими обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными актами, в том числе по делу №А43-24060/2006. ЗАО «Славия» не представило каких-либо первичных документов, позволяющих установить факт приобретения материалов для выполнения спорных работ, а также факт оплаты работ. Проект на перепланировку домов №12В и 12Г по ул.Нижне-Печерской в Нижегородском районе, разработанный ООО Проектная мастерская «БРИГАДА-С», на который ссылается ЗАО «Славия» в подтверждение заявленных требований, согласно акту сдачи-приемки продукции составлен и передан 06.06.2003, то есть после заключения указанного выше договора подряда.

ООО «НГЦ МЖК» в порядке статьи 161 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявлено о фальсификации представленных ООО «Славия» доказательств: договора подряда от 11.04.2003, акта приема передачи выполненных работ от 30.10.2003 и локальных сметные расчеты от 11.04.2003 №№1 – 7. Ответчик полагает, что данные документы изготовлены в более поздние сроки, чем в них указано, с целью получения материальной выгоды и подтверждения произведенных затрат, которые в действительности не производилось.

Рассмотрев заявление ответчика, суд установил следующее.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Оспаривая дату составления указанных выше документов, ответчик просит провести проверку путем оценки размера НДС, указанного в оспариваемом договоре, актах и сметах – 18%, который соответствует размеру, установленному Федеральным законом «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации, а также о признании утратившими силу некоторых законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» и применяемому только с 01.01.2004. Однако, само по себе указание в документах размера НДС, не соответствующего применяемому на момент их составления, не свидетельствует о факте фальсификации доказательств и их умышленном составлении после даты, обозначенной в документах.

Судом были разъяснены сторонам последствия подачи заявления о фальсификации доказательств и порядок рассмотрения такого заявления, однако о проведении экспертизы

давности оспариваемых документов в порядке статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не заявил.

Учитывая изложенное, у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявления ООО «НГЦ МЖК» о фальсификации доказательств.

Оценив представленные сторонами доказательства и установленные по делу обстоятельства, суд пришел к выводу о том, что работы по переустройству и ремонту спорного объекта, в результате которых объект на момент признания апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 17.06.2014 права собственности за ООО «НГЦ МЖК» существенно видоизменился по сравнению с 26.11.1999, выполнены Матвеевым В.А.

Поскольку какие-либо договорные отношения между Матвеевым В.А. и ООО «НГЦ МЖК» отсутствовали, доказательств получения Матвеевым В.А. от ответчика встречного удовлетворения в материалы дела не предоставлено, суд считает доказанным наличие на стороне ответчика полученного за счет Матвеева В.А. неосновательного обогащения в виде результата выполненных последним работ, посредством которых произведены неотделимые улучшения объекта. Указанное неосновательное обогащение подлежит возврату по правилам статей 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором (часть 2 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты.

В обоснование наличия права требования к ответчику истцом представлен договор уступки права (требования) от 19.12.2014, на основании которого истцу передано право требования с ООО «НГЦ МЖК» возврата неосновательного обогащения в размере, пропорциональном вложениям Матвеева В.А. в части стоимости квартиры 1 дома 12В по ул.Нижне-Печерская г.Нижнего Новгорода, и составляющем 10 414 176 руб.

Возражая против заявленных требований, ответчик указывает, что договор уступки права (требования) от 19.12.2014 является мнимой сделкой, которая недействительна (ничтожна) с момента ее совершения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

В рассматриваемом случае воля сторон направлена на создание правовых последствий, связанных с переходом права требования к ООО «Удача», о чем свидетельствует отказ Матвеева А.В. от иска о взыскании с ООО «НГЦ МЖК» денежных средств, заявленный после заключения спорного договора и принятый определением Нижегородского районного суда от 10.03.2015, а также обращение ООО «Удача» в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

При таких обстоятельствах довод ООО «НГЦ МЖК» о мнимости договора уступки права (требования) от 19.12.2014 является необоснованным.

Возражения ответчика о несоответствии заключенного договора положениям закона в связи с недопустимостью в силу статьи 383 и пункта 2 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации уступки требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника, судом отклоняются, поскольку основаны на ошибочном толковании закона. Денежное требование о возврате неосновательного обогащения не относится к числу требований, неразрывно связанных с личностью кредитора. Состоявшаяся уступка права требования возврата неосновательного обогащения не ухудшает положения должника по выполнению им своих обязательств и не лишает ответчика возможности на основании статьи 386 Гражданского кодекса Российской Федерации заявить возражения, которые он имел против первоначального кредитора.

Доводы ООО «НГЦ МЖК» о передаче Матвеевым А.В. несуществующего права требования, которое не носит бесспорный характер, судом также отклоняются в силу следующего.

Из положений статьи 390 Гражданского кодекса Российской Федерации вытекает, что действительность соглашения об уступке права (требования) не ставится в зависимость от действительности требования, которое передается новому кредитору. Неисполнение обязательства по передаче предмета соглашения об уступке права (требования) влечет ответственность передающей стороны, а не недействительность самого обязательства, на основании которого передается право.

Соглашение об уступке права (требования), предметом которого является не возникшее на момент заключения данного соглашения право, не противоречит законодательству.



Допустимость уступки права (требования) не ставится в зависимость от того, является ли оно бесспорным и обусловлена ли возможность его реализации встречным исполнением cedentом своих обязательств перед должником.

Действующее законодательство не связывает возможность уступки права (требования) с бесспорностью последнего. Гражданский кодекс Российской Федерации, закрепляя в статье 386 право должника на заявление возражений против требований нового кредитора, которые он имел против первоначального кредитора к моменту получения уведомления об уступке, наоборот, исходит из допустимости наличия спора относительно уступленного права (требования).

Указанные выводы соответствуют правовой позиции, изложенной в пунктах 1, 4, 8 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 № 120 Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного суд пришел к выводу, что представленный в материалы дела договор уступки права (требования) от 19.12.2014 является надлежащим доказательством наличия у ООО «Удача» права требования от ООО «НГЦ МЖК» возврата неосновательного обогащения, полученного ответчиком за счет Матвеева В.А.

Судом также рассмотрено и отклонено заявление ООО «НГЦ МЖК» о том, что надлежащим ответчиком по иску ООО «Удача» является ЗАО «Славия», которое передало Матвееву В.А. спорный объект на основании договора уступки в строительстве от 29.01.2004, признанного недействительным судом.

В рассматриваемом случае требования ООО «Удача» о взыскании неосновательного обогащения связаны с получением ответчиком результата выполненных работ в виде улучшения объекта недвижимости. Данные требования не основаны на положениях статьи 167, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации и не связаны с получением ЗАО «Славия» исполнения по недействительной сделке.

Заявление ответчика о пропуске срока исковой давности по требованиям ООО «Удача», который следует исчислять с даты вступления в законную силу решения Нижегородского районного суда о признании недействительным заключенного между Матвеевым В.А. и ЗАО «Славия» договора уступки доли в строительстве малоэтажных домов, то есть с 25.11.2008, судом также отклоняется.

В силу пункта 1 статьи 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 07.05.2013 №100-ФЗ) если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно

было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В пункте 27 Постановления от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» Пленум Верховного Суда РФ разъяснил, что положения ГК РФ о сроках исковой давности и правилах их исчисления в редакции Федерального закона от 07.05.2013 №100-ФЗ применяются к требованиям, возникшим после вступления в силу указанного закона, а также к требованиям, сроки предъявления которых были предусмотрены ранее действовавшим законодательством и не истекли до 01.09.2013.

В рассматриваемом случае о получении ООО «НГЦ МЖК» неосновательного обогащения в виде результата работ по улучшению объекта недвижимости, произведенных за счет Матвеева А.В. после передачи ему в 2004 году объекта, Матвеев В.А., а, следовательно, и истец, узнал и мог узнать не ранее даты признания за ООО «НГЦ МЖК» права собственности на спорный объект, то есть не ранее 17.06.2014.

Таким образом, срок исковой давности по требованиям ООО «Удача» на дату обращения с рассматриваемым иском в Арбитражный суд Нижегородской области, 09.02.2015, не истек.

В связи с изложенным требование ООО «Удача» о взыскании с ООО «НГЦ МЖК» неосновательного обогащения в виде результата произведенных Матвеевым А.В. улучшений объекта является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Вместе с тем, оценив доводы сторон о размере неосновательного обогащения, суд пришел к следующим выводам.

По правилам пункта 1 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае невозможности вернуть в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Таким образом, действующее законодательство устанавливает порядок определения неосновательного обогащения, возникшего в результате неосновательного получения или сбережения имущества, исходя из стоимости этого имущества на момент его приобретения ответчиком.

Из материалов дела следует, что на момент окончания ответчиком работ по строительству спорного объекта, состояние которого отражено в мировом соглашении между ЗАО «Славия» и ООО «НГЦ МЖК», утвержденном Арбитражным судом Нижегородской области 26.11.1999, и данных технической инвентаризации 1999 года, на

объекте были выполнены общие работы (коробка, крыша), фундамент – 100 %, кирпичная кладка – 100 %, крыша – 100 %, площадь квартиры составляла 208,8 кв.м.

На момент признания за ООО «НГЦ МЖК» права собственности на объект, его общая площадь составляет 283,3 кв.м, квартира полностью отремонтирована и пригодна для проживания.

Таким образом, ответчиком получен в собственность видоизмененный объект, стоимость которого увеличилась за счет выполнения Матвеевым А.В. работ по ремонту и переустройству объекта.

Учитывая изложенное, довод ответчика о недоказанности размера понесенных Матвеевым В.А. затрат в настоящем споре не имеет правового значения, поскольку в отличие от требования о взыскании убытков, в данном деле подлежит доказыванию не размер расходов истца, а размер полученного ответчиком на момент приобретения.

Стоимость полученного ООО «НГЦ МЖК» видоизмененного объекта по состоянию на 17.06.2014 (дату признания за ответчиком права собственности) согласно заключению судебной экспертизы от 29.01.2016 №0050100059д составляет 11 524 092 руб.

Из заключения проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы от 21.01.2016 №0050100087д следует, что стоимость работ по строительству существующего по состоянию на 26.11.1999 объекта в ценах II квартала 2014 года составляет 1 793 359 руб., общая стоимость строительства – 5 440 323 руб. Таким образом, стоимость работ по улучшению объекта по сравнению с его состоянием на 26.11.1999, составляет 67,04% от общей стоимости строительства объекта.

Следовательно, размер полученной ответчиком имущественной выгоды за счет приобретения права собственности на видоизмененный объект соответствует 67,04% рыночной стоимости объекта на момент приобретения права собственности, что составит 7 725 751 руб. 28 коп.

На основании изложенного, требование ООО «Удача» о взыскании с ООО «НГЦ МЖК» подлежит удовлетворению частично в сумме 7 725 751 руб. 28 коп.

Рассмотрев требование ЗАО «Славия» о взыскании с ООО «НГЦ МЖК» 11 118 788 руб. неосновательного обогащения, суд считает его не подлежащим удовлетворению, поскольку при рассмотрении настоящего дела установлено, что работы по переустройству и ремонту спорного объекта, в результате которых объект на дату признания за ООО «НГЦ МЖК» права собственности – 17.06.2014, существенно видоизменился по сравнению с 26.11.1999, выполнены Матвеевым В.А., а не третьим лицом.

В настоящем деле ответчиком, ООО «НГЦ МЖК», заявлено встречное исковое требование к ООО «Удача» и Матвееву В.А. о признании недействительным договора уступки права требования от 19.12.2014.

Рассмотрев встречное исковое заявление, суд установил следующее.

Вопрос о подведомственности спора решается по общим правилам разграничения компетенции между арбитражными судами и судами общей юрисдикции, предусмотренными положениями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее - индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее - организации и граждане).

Таким образом, если стороной в споре выступает гражданин, не зарегистрированный в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя, то независимо от характера спора, за исключением случаев, специально предусмотренных статьей 33 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами, спор подведомствен суду общей юрисдикции.

Основания отнесения спора по встречному иску к компетенции арбитражного суда по правилам специальной подведомственности, предусмотренным статьей 33 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

В связи с тем, что стороной оспариваемой сделки и ответчиком по встречному иску является физическое лицо, данный иск не относится к подведомственности арбитражного суда. Таким образом, производство по встречному иску подлежит прекращению на основании пункта 1 части 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом суд не усматривает оснований для удовлетворения ходатайства ООО «НГЦ МЖК» от 26.11.2015 о прекращении производства по первоначальному иску в связи с участием в деле в качестве ответчика по встречному иску физического лица, Матвеева В.А., поскольку в силу положений действующего арбитражного процессуального законодательства прекращение производства по встречному иску либо оставление его без рассмотрения не влечет соответствующих правовых последствий для первоначального иска.

Статья 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, содержит исчерпывающий перечень оснований для прекращения производства по делу и не устанавливает в качестве основания для принятия соответствующего судебного акта по первоначальному иску прекращение производства по встречному иску.

Таким образом, процессуальная возможность рассмотрения первоначального иска ООО «Удача» не поставлена в зависимость от рассмотрения встречного иска.

Государственная пошлина за рассмотрение первоначального иска составляет 65 860 руб., которая в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относится на ООО «Удача» и ООО «НГЦ МЖК» пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Государственная пошлина за рассмотрение требования ЗАО «Славия» составляет 78 594 руб., которая относится на указанное третье лицо и подлежит взысканию в доход федерального бюджета, поскольку при принятии заявления ЗАО «Славия» к производству ему была предоставлена отсрочка оплаты государственной пошлины.

Расходы на проведение судебной оценочной экспертизы по настоящему делу в размере 15 000 руб., которая проведена по ходатайству истца, в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся на ООО «Удача» и ООО «НГЦ МЖК» пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Расходы на проведение судебной строительно-технической экспертизы в размере 70 092 руб., проведенной по ходатайству ЗАО «Славия» по вопросам, подлежащим доказыванию как истцом, так и третьим лицом, относятся на лиц, требования которых подлежали оценке с учетом указанного доказательства, ООО «Удача» и ЗАО «Славия», пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Руководствуясь статьями 110, 150, 167-170, 176, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л:

Исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Удача» (ИНН 5250060410, ОГРН 1145250001203), г.Нижний Новгород, удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» (ИНН 5260049536, ОГРН 1025203040576), г.Нижний Новгород, в пользу общества с ограниченной ответственностью «Удача» (ИНН 5250060410, ОГРН 1145250001203), г.Нижний Новгород, 7 725 751 руб. 28 коп. неосновательного обогащения, 11 127 руб. 74 коп. судебных расходов на проведение судебной экспертизы и 59 358 руб. 73 коп. судебных расходов по оплате государственной пошлины. В оставшейся части в удовлетворении исковых требований отказать.

В удовлетворении требований закрытому акционерному обществу «Славия» (ИНН 5263002342, ОГРН 1025204408811), г.Нижний Новгород, отказать в полном объеме.

Производство по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» (ИНН 5260049536, ОГРН 1025203040576), г.Нижний Новгород, прекратить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Удача» (ИНН 5250060410, ОГРН 1145250001203), г.Нижний Новгород, в пользу закрытого акционерного общества «Славия» (ИНН 5263002342, ОГРН 1025204408811), г.Нижний Новгород, 18 094 руб. 28 коп. судебных расходов на проведение судебной экспертизы.

Взыскать с закрытого акционерного общества «Славия» (ИНН 5263002342, ОГРН 1025204408811), г.Нижний Новгород, в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 78 594 руб.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Возвратить из федерального бюджета:

- обществу с ограниченной ответственностью «Удача» (ИНН 5250060410, ОГРН 1145250001203), г.Нижний Новгород, оплаченную по платежному поручению от 10.02.2015 № 4 государственную пошлину в размере 9 211 руб.;

- обществу с ограниченной ответственностью «Нижегородский городской центр МЖК» (ИНН 5260049536, ОГРН 1025203040576), г.Нижний Новгород, оплаченную по квитанции от 26.05.2015 государственную пошлину в размере 6 000 руб.

Возврат государственной пошлины из федерального бюджета произвести на основании настоящего судебного акта.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в срок, не превышающий месяца со дня его принятия. В таком же порядке решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления его в законную силу при условии, если оно было предметом рассмотрения Первого арбитражного апелляционного суда или Первый арбитражный апелляционный суд отказал в восстановлении пропущенного срока для подачи апелляционной жалобы.

Судья

Ю.Б.Белозерова