

ПО ПИСЬМАМ ЧИТАТЕЛЕЙ

НЕОСНОВАТЕЛЬНОЕ ОБОГАЩЕНИЕ

? При переводе клиентом денежных средств случилось следующее: на счет получателя были зачислены переведенные денежные средства, в то же время баланс счета клиента остался прежним – переведенные денежные средства не уменьшили остаток его средств. Что делать?

Г. Светланава, г. Санкт-Петербург

Ответ: Если клиентом был осуществлен перевод денежных средств в пользу другого лица, указанный перевод средств не был оспорен им (клиентом) в установленном законодательством порядке и в положенные сроки, переведенные денежные средства были зачислены на счет получателя, а также не имелось каких-либо правовых оснований для перечисления банком денежных средств на счет клиента, то в том случае, если средства были зачислены также и на счет клиента (лица, осуществившего перевод средств), имеет место неосновательное обогащение клиента за счет банка.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом или сделкой оснований приобрело имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно полученное имущество и уплатить проценты за пользование чужими денежными средствами. Поскольку в рассматриваемой ситуации средства за счет банка были получены клиентом без предусмотренных законом или сделкой оснований, то банк вправе истребовать их как неосновательно полученные.

Данная позиция подтверждается в п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с приме-



нением норм о неосновательном обогащении», согласно которому банк, за счет которого произведено ошибочное зачисление средств получателю, вправе истребовать их от последнего как неосновательно приобретенное имущество. Как указано в данном пункте, согласно установленным правилам безналичные расчеты между лицами производятся через банки, но не за счет последних. Поскольку денежные средства были зачислены на счет клиента за счет средств банка, то имеет место неосновательное обогащение клиента.

Также необходимо исследовать положения соответствующего договора между клиентом и банком. Нередко в условиях

банковского обслуживания (иных правилах или договорах, которыми руководствуются клиент и банк) предусмотрено условие, согласно которому при ошибочном зачислении средств (в том числе в результате технической ошибки) банк вправе осуществить исправление такой ошибки путем списания ошибочно (неосновательно) зачисленных средств со счета клиента. Если такое условие содержится в договоре (условиях или правилах обслуживания), то банк может воспользоваться данным положением и исправить допущенную неточность.

В то же время если такого условия, иных мер воздействия или мер по самозащите прав не предусмотрено в имеющейся доку-

ментации, которая обязательна для клиента, то рекомендуем банку обратиться к клиенту с официальным требованием о возврате необоснованно полученного, а в случае отказа обратиться с соответствующими требованиями о взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также судебных расходов в судебном порядке.

Стоит обратить внимание, что такие действия клиента по неоднократному перечислению средств исключительно в целях получения выгоды без соответствующих правовых оснований за счет средств банка могут также быть оценены как злоупотребление им своими правами согласно ст. 10 ГК РФ, в соответствии с которой не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав.

О необоснованности получения клиентом денежных средств в рассматриваемой ситуации свидетельствует также ч. 10 ст. 7 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе», в соответствии с которой перевод электронных денежных средств осуществляется путем одновременного принятия оператором электронных денежных средств распоряжения клиента, уменьшения им остатка электронных денежных средств плательщика и увеличения им остатка электронных денежных средств получателя средств на сумму перевода электронных денежных средств, что (уменьшение остатка средств плательщика) в данном случае не имело места.

Каких-либо правовых оснований в данном случае для списания средств с получателя перевода не имеется, а к клиенту могут быть применены соответствующие гражданско-правовые меры. Применение положений иных отраслей законодательства в сложившейся ситуации неправомерно.

Владислав Нораблин,

юрист банковской и финансовой практики, юридическая компания «Пепеляев Групп», г. Москва

КТО ХРАНИТ ДОКУМЕНТЫ?

? До недавнего времени собственники нашего многоквартирного дома управляли домом непосредственно. У нас был заключен договор оказания услуг по содержанию общего имущества с управляющей организацией. Недавно на общем собрании было принято решение об изменении непосредственного способа управления на управление управляющей организацией. Выбранная нами управляющая компания требует от обслуживающей организации передать ей техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, мотивируя свое требование тем, что в соответствии с ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации. Но собственники эту документацию никому не передавали. У кого должна храниться техническая документация?

К. Шахов, г. Москва

Ответ: Техническая и иная, связанная с управлением документация на многоквартирный дом (далее – МКД) в случае, когда способом управления МКД избрано непосредственное управление собственниками помещений МКД, должна храниться у собственников этого МКД.

Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны выбрать один из способов управления домом. К таким способам относятся:

- непосредственное управление собственниками помещений в МКД, количество квартир в котором составляет не более чем 16;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

Из буквального толкования положений п. 1 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ следует, что собственники помещений МКД, избравшие способом управления домом непосредственное управление, осуществляют деятельность по управлению своим домом самостоятельно, без привлечения сторонних организаций.

Стандарты и порядок осуществления деятельности по управлению МКД в том числе собственниками помещений в МКД при непосредственном управлении в этом доме устанавливаются Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от

15.05.2013 № 416 (далее – Правила).

Обязательными стандартами управления МКД согласно подп. «а» п. 4 Правил являются прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов.

Следовательно, техническая документация на дом и иные, связанные с управлением этим домом документы должны храниться у собственников помещений МКД, выбравших непосредственный способ управления этим домом.

В случае принятия решения об изменении способа управления собственниками помещений МКД, принявшие решение об избрании иного, отличного от непосредственного, управления собственниками дома способа управления, например управление управляющей организацией, должны самостоятельно передать необходимую техническую документацию и иные, связанные с управлением документами выбранной управляющей организации.

Отметим, что до 1 сентября 2014 года при непосредственном управлении МКД собственники помещений этого дома заключали договор с управляющей организацией. По такому договору управляющая организация по заданию собственников помещений в МКД должна была за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме (ч. 1.1, 1.2 ст. 164 ЖК РФ).



Таким образом, несмотря на то, что договор собственники МКД заключали с управляющей организацией, по своей правовой природе это был фактически договор оказания услуг, а управляющая компания выполняла роль обслуживающей организации.

Никакие обязанности, связанные с управлением домом, указанные договором на управляющую компанию в этом случае не возлагались, в связи с чем передача на хранение технической и иной документации на МКД не требовалась.

В отличие от договора оказания услуг по договору управления, заключаемому с управляющей организацией в случае выбора способом управления управление управляющей организацией, такая организация обязана не только

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, но и выполнять работы и оказывать услуги по управлению таким домом и предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

Следовательно, деятельность по управлению МКД требует от управляющей организации, чтобы та имела и хранила у себя техническую и иную, связанную с управлением этим домом документацию на МКД.

В настоящее время в ЖК РФ внесены изменения, согласно которым собственники помещений в доме с непосредственным управлением заключают договоры

оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, а не с управляющими организациями (ч. 1 ст. 164 ЖК РФ), что, по нашему мнению, позволит избежать в дальнейшем путаницы в количестве и полномочиях лиц, с которыми заключен договор на обслуживание и договор управления.

Мария Рижская,
эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ,
г. Москва

Елена Парасоцкая,
эксперт службы Правового консалтинга ГАРАНТ,
г. Москва