



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-КГ14-29

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 декабря 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего  
судей

Горшкова В.В.,  
Романовского С.В., Астахова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Иванова А.С. к обществу с ограниченной ответственностью «ЛП» о возмещении убытков и компенсации морального вреда по кассационной жалобе Иванова А.С. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 20 ноября 2013 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Астахова С.В., выслушав представителя Иванова А.С. – Зинчука А.М., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя ООО «ЛП» Богданову О.Г., возражавшую против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Иванов А.С. обратился в суд с иском к ООО «ЛП» о возмещении убытков и компенсации морального вреда. В обоснование заявленных требований истец указал, что 11 сентября 2008 г. между ним и ООО «ЛЭК-компания № 1», переименованным впоследствии в ООО «ЛП», был заключён

договор, именуемый предварительным договором купли-продажи жилого помещения (квартиры), по условиям которого ответчик обязался продать истцу квартиру в жилом доме по строительному адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Договором предусмотрено, что квартира приобретается за счёт собственных средств истца и за счёт кредита, предоставленного указанным в договоре банком. Для исполнения данного договора истцом был заключён кредитный договор с ЗАО «ВТБ-24», по которому банк предоставил Иванову А.С. для приобретения квартиры денежные средства в размере [REDACTED] сроком на 86 месяцев. Указанные денежные средства были перечислены банком ООО «ЛЭК-компания №1». Обязательным условием предоставления ЗАО «ВТБ-24» кредита являлось заключение договора комплексного ипотечного страхования и проведение оценки квартиры как предмета ипотеки. В связи с неисполнением договорных обязательств ответчиком решением Смольнинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 31 мая 2011 г. с ООО «ЛЭК-компания №1» в пользу Иванова А.С. взыскано неосновательное обогащение в сумме [REDACTED] руб. и проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме [REDACTED] руб.

В связи с изложенным истец просил взыскать с ответчика убытки, понесённые им в связи с заключением кредитного договора, в виде процентов за пользование кредитными денежными средствами – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., расходов по заключению договора комплексного ипотечного страхования – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., расходов по оценке стоимости квартиры – [REDACTED] руб., а также в виде курсовой разницы валют – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. Ссылаясь на то, что по вине ответчика он был лишён возможности реализовать своё право на жилище, истец просил взыскать компенсацию морального вреда в размере [REDACTED] руб.

Решением Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга от 22 апреля 2013 г. исковые требования Иванова А.С. были удовлетворены частично. С ООО «ЛП» взысканы убытки в виде процентов по кредиту – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., платы по договору страхования – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп., платы по оценке стоимости квартиры – [REDACTED] руб., а также взыскана компенсация морального вреда – [REDACTED] руб. В остальной части исковые требования оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 20 ноября 2013 г. решение Приморского районного суда г. Санкт-Петербурга от 22 апреля 2013 г. в части отказа Иванову А.С. в удовлетворении исковых требований о взыскании с ООО «ЛП» убытков в виде курсовой разницы валют оставлено без изменения. В остальной части решение отменено и в удовлетворении исковых требований отказано в полном объёме.

В кассационной жалобе Ивановым А.С. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 20 ноября 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 5 ноября 2014 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены в кассационном порядке апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 25 февраля 2014 г.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при разрешении данного спора.

Отменяя решение суда первой инстанции в той части, в которой были удовлетворены иски о возмещении морального вреда, Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда не согласилась с выводами суда первой инстанции о применении к спорным правоотношениям положений Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон «О защите прав потребителей»).

При этом суд апелляционной инстанции указал, что договор купли-продажи квартиры между сторонами не был заключён, а отношения, возникающие из заключённого сторонами предварительного договора как соглашения о намерении, не регулируются законодательством о защите прав потребителей, поскольку до заключения основного договора фактически не являются взаимоотношениями продавца и покупателя.

Судом апелляционной инстанции также указано, что постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» не содержит указания о придании ему обратной силы.

Между тем выводы основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

В соответствии с преамбулой Закона «О защите прав потребителей» указанный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при передаче товаров (выполнении работ, оказании услуг). При этом потребителем является гражданин, не только заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, но и имеющий намерение заказать или приобрести такие товары (работы, услуги).

Как видно из материалов дела, заявитель ссылается на то, что заключил указанный выше договор с целью удовлетворения личных и семейных потребностей в улучшении жилищных условий, а ответчик является юридическим лицом, осуществляющим строительство многоквартирного жилого дома.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой – организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При этом в пункте 4 данного постановления указано, что к отношениям сторон предварительного договора, по условиям которого гражданин фактически выражает намерение на возмездной основе заказать или приобрести в будущем товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство о защите прав потребителей.

Как видно из заключённого 11 сентября 2008 г. договора между истцом и ответчиком, независимо от наименования договора и его юридической квалификации предметом договора является приобретение истцом в будущем квартиры в строящемся ответчиком доме.

Доводы суда апелляционной инстанции о том, что спорные отношения имели место до принятия постановления Пленума Верховного Суда

Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» является неосновательным, поскольку данные правоотношения прямо урегулированы Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», в соответствии с которым к потребителям относятся не только граждане, заказывающие, приобретающие или использующие товары (работы, услуги), но и имеющие намерение это сделать. Такое намерение может быть выражено и путём заключения предварительного договора с продавцом, исполнителем или изготовителем.

При таких обстоятельствах вывод суда о неприменении к спорным отношениям положений Закона «О защите прав потребителей» является ошибочным.

Данная ошибка суда апелляционной инстанции в применении норм материального права повлекла неправильное разрешение спора как в части требований о компенсации морального вреда, так и в части требований о возмещении убытков, поскольку включение ответчиком в договор условия о получении кредита в указанном им банке (как это установил суд первой инстанции) подлежит оценке с учётом положений Закона «О защите прав потребителей».

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 25 февраля 2014 г. с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 20 ноября 2013 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи