



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 44-КГ16-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 апреля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Пермской региональной общественной организации «Пермский региональный центр защиты прав потребителей» в интересах Тагирова И.Н. к ОАО «СтройПанельКомплект» о взыскании стоимости работ и материалов, неустойки, штрафа, судебных расходов, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Тагирова И.Н. на решение Свердловского районного суда г. Перми от 10 февраля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 1 июня 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителей ОАО «СтройПанельКомплект» Черепановой А.Н. и Дудник Л.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Пермская региональная общественная организация «Пермский региональный центр защиты прав потребителей» обратилась в интересах Тагирова И.Н. в суд с иском (с учетом уточнений исковых требований) к ОАО «СтройПанельКомплект» о взыскании стоимости работ и материалов, убытков, неустойки, штрафа, компенсации морального вреда и судебных расходов в связи с наличием неустраненных недостатков квартиры в доме

по улице [REDACTED], являвшейся объектом долевого строительства.

Решением Свердловского районного суда г. Перми от 10 февраля 2015 г. (с учетом определения от 6 апреля 2015 г. об исправлении опечаток), оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 1 июня 2015 г., исковые требования удовлетворены частично. С ОАО «СтройПанельКомплект» в пользу Тагирова И.Н. взыскана стоимость работ и материалов в размере 396 309,81 руб., убытки в размере 10 000 руб., компенсация морального вреда в размере 30 000 руб. и судебные расходы в размере 18 000 руб. В удовлетворении требований о взыскании неустойки и штрафа отказано. С ответчика в доход местного бюджета также взыскана государственная пошлина в размере 7563,10 руб.

Тагировым И.Н. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений в части отказа в удовлетворении требований о взыскании штрафа, неустойки и удовлетворении исковых требований в полном объеме.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 23 марта 2016 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 кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основания для удовлетворения кассационной жалобы.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм 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 при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 19 ноября 2012 г. между Тагировым И.Н. и ОАО «СтройПанельКомплект» заключен договор участия в долевом строительстве № У 25-11 (далее – договор долевого участия).

Согласно условиям договора долевого участия застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом [REDACTED] по ул. [REDACTED]. В

г. [ ] края, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства (квартиру № [ ]) участнику долевого строительства – Тагирову И.Н. при условии надлежащего исполнения им своих обязательств. Участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Согласно пункту 5.1.1 договора долевого участия застройщик обязался выполнить работы по строительству многоквартирного дома и ввести его в эксплуатацию не позднее конца IV квартала 2013 года.

В силу пункта 5.1.4 договора долевого участия застройщик обязался не позднее 90 рабочих дней с даты, указанной в пункте 5.1.1, передать квартиру по акту приема-передачи участнику долевого строительства при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства обязательств по настоящему договору.

Обязательства по оплате истец выполнил в полном объеме.

Согласно акту осмотра квартиры № [ ] при передаче квартиры участнику долевого строительства выявлено множество нарушений, в связи с чем акт о приеме квартиры Тагировым И.Н. подписан не был. Указанные замечания были изложены в письменном виде и предоставлены ответчику 3 февраля 2014 г. с предложением устранить недостатки к 11 марта 2014 г. (т. 1, л.д. 25–37).

12 февраля 2014 г. комиссией с участием Тагирова И.Н., заместителя начальника ОАО «СтройПанельКомплект», инженера ОАО «СтройПанельКомплект», руководителя проекта, начальника стройки составлен акт осмотра квартиры [ ], в соответствии с которым были также выявлены недостатки квартиры (т. 1, л.д. 38–39).

Письмом от 4 марта 2014 г. ответчик сообщил истцу о признании некоторых из указанных недостатков, но так и не устранил их.

18 марта 2014 г. истец и ООО «Акцент-оценка» заключили договор на проведение независимой оценки для определения рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для устранения недостатков объекта долевого строительства (квартиры), по результатам которой стоимость восстановительного ремонта была определена в размере 232 231,80 руб. (т. 1, л.д. 51–86).

10 июня 2014 г. истец обратился к ответчику с претензией, указав, что отказывается подписывать акт приема-передачи квартиры без указания претензий к качеству объекта строительства (т. 2, л.д. 68–73).

24 июня 2014 г. состоялся повторный осмотр квартиры 11, в рамках которого истец вновь указал на неустранение недостатков квартиры ответчиком.

В ходе рассмотрения дела судом назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза, в результате которой экспертом проведен сравнительный анализ состояния квартиры № [ ] в натуре с результатами осмотра специалистом ООО «Акцент-оценка». Согласно выводам эксперта на

момент осмотра квартиры недостатки, указанные в акте осмотра помещений и имущества, составленном ООО «Акцент-оценка», устранены частично.

В таблице № 1 заключения эксперта приведен объем работ, необходимый для приведения квартиры ■ в технически исправное состояние, и стоимость таких работ, которая составляет 396 309,81 руб. (т. 2, л.д. 133–182).

Разрешая спор и частично удовлетворяя требования истца, суды исходили из наличия дефектов в объекте долевого строительства, что подтверждалось результатами проведенной судебной строительно-технической экспертизы.

Вместе с тем суды указали на неправомерность требования истца о взыскании неустойки за просрочку в уплате суммы, составляющей стоимость работ и материалов, необходимых для устранения недостатков, поскольку до определения судом размера этой суммы у ответчика отсутствовала обязанность по ее выплате истцу.

Суды также пришли к выводу об отсутствии правовых оснований для взыскания в пользу истца штрафа, предусмотренного Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), поскольку истец не обращался к ответчику в досудебном порядке за возмещением стоимости работ и материалов, необходимых для устранения недостатков квартиры.

С вынесенными судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Пунктом 2 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве установлено, что в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 данной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно пункту 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином –

участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной этим федеральным законом.

Поскольку Законом об участии в долевом строительстве последствия несоблюдения требования участника долевого строительства о возмещении расходов на устранение недостатков прямо не предусмотрены, к возникшим отношениям применяются положения Закона о защите прав потребителей.

Так, в силу положений статьи 30 Закона о защите прав потребителей недостатки работы (услуги) должны быть устранены исполнителем в разумный срок, назначенный потребителем. Назначенный потребителем срок устранения недостатков товара указывается в договоре или в ином подписываемом сторонами документе либо в заявлении, направленном потребителем исполнителю. За нарушение предусмотренных данной статьей сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 31 Закона о защите прав потребителей требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования. За нарушение предусмотренных данной статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 Закона.

Как следует из материалов дела и установлено судами, истец неоднократно обращался к ответчику с требованием об устранении недостатков объекта долевого строительства (квартиры), которые в назначенный потребителем срок в полном объеме устранены не были.

Требование о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы в размере 232 231,80 руб. в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования в суд также не было исполнено.

Это судебными инстанциями учтено не было.

То обстоятельство, что ответчик не был согласен с размером расходов на устранение недостатков, оспаривал его, а также то, что окончательный размер расходов на устранение недостатков был определен судом, не могло служить основанием для отказа в удовлетворении требований о взыскании неустойки за

просрочку в уплате суммы, необходимой для устранения недостатков, поскольку для взыскания неустойки требовалось установление двух условий: нарушение обязательства в результате противоправных действий (бездействия) должника, а также наличие его вины в нарушении обязательства.

Эти обстоятельства были установлены судом, поэтому отказ в удовлетворении требования истца о взыскании указанной выше неустойки по доводам, изложенным в судебном решении, является несостоятельным.

Не было учтено судом и следующее.

При удовлетворении требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя (пункт 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей).

Пунктом 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» установлено, что если после принятия иска к производству суда требования потребителя удовлетворены ответчиком по делу (продавцом, исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) добровольно, то при отказе истца от иска суд прекращает производство по делу в соответствии со статьей 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В этом случае штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, с ответчика не взыскивается.

По смыслу приведенной нормы и акта ее толкования, взыскание штрафа при удовлетворении требований потребителя является обязанностью суда при условии того, что истец не отказался от иска в результате добровольного удовлетворения его требований ответчиком при рассмотрении дела.

Поскольку отказ от иска истцом не заявлялся, постольку отказ во взыскании штрафа в пользу участника долевого строительства являлся неправомерным.

Ссылка суда на необращение потребителя за взысканием неустойки в досудебном порядке к застройщику с требованием выплаты денежных сумм, необходимых для устранения недостатков объекта долевого строительства, не может быть принята во внимание, поскольку ни Закон об участии в долевом строительстве, ни Закон о защите прав потребителей не предусматривает такой обязанности истца.

Допущенные судами нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Тагирова И.Н., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Пермского краевого суда от 1 июня 2015 г. подлежит отмене в полном объеме с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела судам следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

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 Пермского краевого суда от 1 июня 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

