



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 66-В09-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 апреля 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – В.П. Кнышева

судей – В.В. Горшкова и Е.С. Гетман

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Витушенко Г. [REDACTED] В. [REDACTED], Витушенко Н. [REDACTED] А. [REDACTED] к закрытому акционерному обществу «СтройКонсалт» о взыскании денежных средств по надзорной жалобе Витушенко Г. [REDACTED] В. [REDACTED], Витушенко Н. [REDACTED] А. [REDACTED] на определение судебной коллегии по гражданским делам Иркутского областного суда от 7 августа 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Витушенко Г.В. и Витушенко Н.А. обратились в суд с иском, мотивируя тем, что 28 ноября 2006 года заключили договор № [REDACTED] [REDACTED] об инвестировании участия в строительстве группы жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, расположенными по адресу: г. [REDACTED].

Согласно условиям договора инвестор обязывался внести инвестиционный взнос в сумме [REDACTED] рублей по следующему графику: [REDACTED] рублей - не позднее 20 апреля 2007 года, [REDACTED] рублей - не позднее 21 июня 2007

года. Первый взнос внесен истцами 20 апреля 2007 года, обязательства по внесению второго взноса истцами выполнены не были. 27 июля 2007 года в связи с невнесением истцами инвестиционного взноса ответчик расторг заключенный договор в одностороннем порядке.

При этом ответчик отказался вернуть Витушенко Г.В. и Витушенко Н.А. внесенные ими денежные средства, ссылаясь на то, что пунктом 5.2 данного договора предусматривалась уплата инвестором штрафа в размере [] % от суммы инвестиционного взноса в случае расторжения договора, а внесенная истцами денежная сумма [] рублей не превышала сумму штрафа – [] % от инвестиционного взноса в размере [] рублей.

Решением Октябрьского районного суда г. Иркутска от 10 июня 2008 года иск удовлетворен частично. С ЗАО «СтройКонсалт» в пользу Витушенко Г.В. и Витушенко Н.А. взыскано [] рублей, неустойка в размере [] рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере [] рублей, а всего [] рублей.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Иркутского областного суда от 7 августа 2008 года указанное решение суда отменено, по делу принято новое решение, которым в иске отказано.

В надзорной жалобе Витушенко Г.В. и Витушенко Н.А. просят кассационное определение областного суда отменить, оставив в силе решение суда первой инстанции.

4 февраля 2009 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 18 марта 2009 года надзорная жалоба Витушенко Г.В. и Витушенко Н.А. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

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

При рассмотрении данного дела установлено, что такое нарушение допущено судом кассационной инстанции, которое выразилось в следующем.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в иске, судебная коллегия по гражданским делам Иркутского областного суда указала, что выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, неправильное толкование условий договора привело к неверному разрешению вопроса о правах и обязанностях сторон спора.

При этом суд кассационной инстанции отметил, что согласно пункту 2.2.1 договора стороны определили сумму инвестиционного взноса в размере [REDACTED] рублей, предусмотрев возможность ее внесения по частям: [REDACTED] рублей - не позднее 20 апреля 2007 года и [REDACTED] рублей - не позднее 21 июня 2007 года. Следовательно, внесенная истцами сумма в размере [REDACTED] рублей являлась не суммой инвестиционного взноса, а частью инвестиционного взноса. В этой связи размер штрафа, согласно пункту 5.2 договора, должен определяться не от уплаченной части взноса, а от всей суммы инвестиционного взноса, то есть [REDACTED] рублей. Учитывая, что внесенная истцами денежная сумма в размере [REDACTED] рублей не превышала сумму штрафа - [REDACTED] % от инвестиционного взноса в размере [REDACTED] рублей, суд кассационной инстанции пришел к выводу о необоснованности заявленных исковых требований и отменил решение суда первой инстанции.

Кроме того, Иркутский областной суд указал, что поскольку у ответчика не возникло обязанности возвратить требуемую сумму, то отсутствуют и основания для привлечения его к гражданско - правовой ответственности за просрочку платежа.

Между тем с данными выводами суда кассационной инстанции нельзя согласиться по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судом, между истцами и ЗАО «СтройКонсалт» 21 ноября 2006 года заключен договор об инвестировании участия в строительстве группы жилых домов со встроенными нежилыми помещениями.

Первая часть суммы в размере [REDACTED] рублей истцами внесена, вторую часть суммы в размере [REDACTED] рублей они внести не смогли, вследствие чего заключенный договор был расторгнут ответчиком в одностороннем порядке. При этом ЗАО «СтройКонсалт» отказалось вернуть внесенные истцами денежные средства за вычетом [REDACTED] %, как это указано в договоре.

Удовлетворяя в части исковые требования Витушенко Г.В. и Витушенко Н.А., суд первой инстанции правильно исходил из того, что сторонами был заключен гражданско – правовой договор.

Согласно статье 309 ГК Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Как видно из материалов дела, пунктом 2.2.1 договора инвестирования участия в строительстве, заключенного между сторонами 28 ноября 2006 года, инвестор обязуется внести свой инвестиционный взнос. Сумма инвестиционного взноса составляет [REDACTED] рублей.

График внесения инвестиционного взноса:

- [REDACTED] рублей - не позднее 20 апреля 2007 года,
- [REDACTED] рублей – не позднее 21 июня 2007 года.

Обязательства по внесению инвестиционного взноса считаются исполненными в момент поступления средств в кассу или на расчетный счет застройщика.

Таким образом, условиями данного договора предусмотрена обязанность инвестора по внесению инвестиционного взноса в сумме [REDACTED] рублей путем перечисления сумм инвестиционных взносов в размере [REDACTED] рублей и [REDACTED] рублей на расчетный счет или в кассу застройщика.

Квитанцией к приходному кассовому ордеру подтверждается, что инвестиционный взнос в сумме [REDACTED] рублей по договору № [REDACTED] от 28 ноября 2006 года поступил ЗАО «СтройКонсалт» 20 апреля 2007 года (л. д. 8).

Согласно пункту 5.2 указанного договора в случае расторжения договора застройщик возвращает инвестору полученную сумму инвестиционного взноса за вычетом штрафа в размере [REDACTED] % от суммы инвестиционного взноса.

Из буквального толкования условий данного договора в их взаимосвязи следует, что в случае расторжения договора застройщик возвращает инвестору полученные от последнего денежные средства за вычетом штрафа в размере [REDACTED] % именно от полученной (уплаченной) суммы инвестиционного взноса.

Таким образом, поскольку ЗАО «СтройКонсалт» получило от истцов [REDACTED] рублей, а не [REDACTED] рублей, то возврату истцам подлежала

полученная ответчиком денежная сумма за вычетом штрафа в размере ■ % от этой суммы, составляющего ■ рублей.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции пришел к правильному выводу об удовлетворении иска и у суда кассационной инстанции не имелось предусмотренных законом оснований для отмены постановленного судом решения в части взыскания соответствующей денежной суммы, в связи с чем определение суда кассационной инстанции подлежит отмене, а решение суда первой инстанции подлежит оставлению в силе.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Иркутского областного суда от 7 августа 2008 года отменить и оставить в силе решение Октябрьского районного суда г. Иркутска от 10 июня 2008 года.

Председательствующий:

Судьи: