



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 71-КГ12-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 марта 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Пчелинцевой Л.М. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 26 марта 2013 г. гражданское дело по иску Рейнер С [] А [] и Рейнера С [] И [] к обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвест-2010» о признании недействительными условий договора, возмещении убытков, взыскании неустойки, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Рейнер С [] А [] и Рейнера С [] И [] на определение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 18 апреля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Пчелинцевой Л.М., изучив материалы дела, переданного с кассационной жалобой Рейнер С [] А [] и Рейнера С [] И [] для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 26 февраля 2013 г.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Рейнер С.А. и Рейнер С.И. обратились в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвест-2010» (далее – ООО «СтройИнвест-2010») о признании недействительными условий договора, возмещении убытков, взыскании неустойки, компенсации морального вреда. В обоснование иска указали, что 19 августа 2010 г. между ООО «СтройИнвест-2010» (застройщик) и Рейнер С.А. был заключен договор на участие в долевом строительстве двухкомнатной квартиры. Объекту долевого строительства присвоен адрес: г. [REDACTED].

Свои обязательства по инвестированию строительства Рейнер С.А. исполнила в полном объеме. Однако застройщиком был нарушен срок передачи объекта долевого строительства, по акту приема-передачи квартира была передана с недостатками и имела площадь на 4,1 кв.метра меньше площади, оплаченной по договору.

В связи с нарушением застройщиком срока передачи квартиры истцы просили взыскать неустойку в размере 3 % от цены квартиры за каждый день просрочки, но не более стоимости произведенной инвестиции, что составляет [REDACTED] руб., признав недействительным, как не соответствующий Закону Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», п. 6.4 договора, которым установлен иной размер неустойки, взыскать излишне уплаченную сумму за разницу в площади объекта долевого участия в сумме [REDACTED] руб., денежные средства за регистрацию договора долевого участия в сумме [REDACTED] руб., за подключение газовой плиты – [REDACTED] руб., в счет компенсации морального вреда, причиненного действиями застройщика, нарушающими права потребителей, [REDACTED] руб. в пользу Рейнер С.А. и [REDACTED] руб. в пользу Рейнера С.И.

Дело судами рассматривалось неоднократно.

Определением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля 2012 г. производство по делу в части требований Рейнер С.А. и Рейнера С.И. к ООО «СтройИнвест-2010» о признании недействительными условий договора, возмещении убытков и взыскании неустойки прекращено в связи с неподведомственностью требований в данной части суду общей юрисдикции.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 18 апреля 2012 г. определение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля 2012 г. оставлено без изменения.

Ренер С.А. и Рейнер С.И. подали в Верховный Суд Российской Федерации кассационную жалобу, в которой поставили вопрос об отмене определения Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля

2012 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 18 апреля 2012 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В. от 29 августа 2012 г. отказано в передаче кассационной жалобы Рейнер С.А. и Рейнера С.И. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Рейнер С.А. и Рейнер С.И. выражают несогласие с определением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля 2012 г. и апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 18 апреля 2012 г., просят отменить их, как незаконные.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации заместителем Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаевым В.И. 22 октября 2012 г., и его же определением от 26 февраля 2013 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 29 августа 2012 г. отменено, кассационная жалоба Рейнер С.А. и Рейнера С.И. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены судебного постановления в кассационном порядке.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что в данном деле такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций, которые выразились в следующем.

Прекращая производство по делу в части требований Рейнер С.А. и Рейнера С.И. о признании недействительными условий п. 6.4 договора на участие в долевом строительстве, возмещении убытков и взыскании неустойки, суд, руководствуясь абз. вторым ст. 220, п. 1 ч. 1 ст. 134 ГПК РФ, п. 1 ст. 201.4 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», исходил из того, что в отношении

ответчика ООО «СтройИнвест-2010» определением арбитражного суда Калининградской области от 27 декабря 2011 г. введена процедура наблюдения, в связи с чем спор в части указанных требований суду общей юрисдикции неподведомственен, а подлежит рассмотрению арбитражным судом в рамках дела о банкротстве.

С выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции (судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с данными выводами судов первой и второй инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании и применении норм процессуального права.

В соответствии с абз. вторым ст. 220 ГПК РФ суд прекращает производство по делу в случае, если дело не подлежит рассмотрению и разрешению в суде в порядке гражданского судопроизводства по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части первой статьи 134 настоящего Кодекса.

Суды рассматривают и разрешают дела, предусмотренные частями первой и второй статьи 22 ГПК РФ, за исключением экономических споров и других дел, отнесенных федеральным конституционным законом и федеральным законом к ведению арбитражных судов (ч. 3 ст. 22 ГПК РФ).

При обращении в суд с заявлением, содержащим несколько связанных между собой требований, из которых одни подведомственны суду общей юрисдикции, другие – арбитражному суду, если разделение требований невозможно, дело подлежит рассмотрению и разрешению в суде общей юрисдикции (ч. 4 ст. 22 ГПК РФ).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», дела по искам, связанным с нарушением прав потребителей, в силу пункта 1 статьи 11 ГК РФ, статьи 17 Закона о защите прав потребителей, статьи 5 и пункта 1 части 1 статьи 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации подведомственны судам общей юрисдикции.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, 19 августа 2010 г. между ООО «СтройИнвест-2010» (застройщик) и Рейнер С.А. заключен договор на участие в долевом строительстве, согласно которому объектом долевого строительства являлась двухкомнатная квартира, расположенная в многоквартирном жилом доме по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED].

16 февраля 2011 г. квартира передана застройщиком Рейнер С.А. по акту приема-передачи.

28 июля 2011 г. истец зарегистрировала на нее право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 27 декабря 2011 г. в отношении ООО «СтройИнвест-2010» введена процедура наблюдения.

Решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 26 марта 2012 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 6 июня 2012 г., исковые требования истцов о компенсации морального вреда разрешены по существу, в пользу Рейнер С.А. взыскана компенсация морального вреда в размере [REDACTED] руб., в иске Рейнеру С.И. отказано.

Из содержания искового заявления Рейнер С.А. и Рейнера С.И., материалов дела усматривается, что свои требования о признании недействительными условий договора долевого участия, возмещении убытков, взыскании неустойки и компенсации морального вреда они обосновывали положениями Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», указывая на то, что действиями застройщика по несвоевременной передаче квартиры, а также передаче квартиры с недостатками нарушены их права как потребителей, причинены убытки и моральный вред.

Таким образом, истцами были заявлены взаимосвязанные между собой исковые требования, касающиеся нарушения их прав как потребителей, в числе которых имелись требования о взыскании компенсации морального вреда (разрешенные по существу Ленинградским районным судом г. Калининграда 26 марта 2012 г.), поэтому спор в силу приведенных выше норм ГПК РФ и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации подлежал рассмотрению судом общей юрисдикции.

Судебная коллегия также считает необходимым обратить внимание на неправильное толкование судом норм материального права.

Согласно ч. 1 ст. 201.4 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного параграфом 7 настоящего закона порядка предъявления требований к застройщику.

По смыслу положений ч. 1 ст. 201.4 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках дела о банкротстве застройщика подлежат рассмотрению требования участников строительства о передаче жилого помещения и (или) денежные требования

участников долевого строительства.

Прекращая производство по делу в части требований истцов о признании недействительными условий договора, возмещении убытков и взыскании неустойки, суд в результате неправильного толкования ч. 1 ст. 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» пришел к выводу, что данные требования подлежат рассмотрению в рамках дела о банкротстве застройщика.

Между тем из материалов дела следует, что квартира, являющаяся объектом долевого строительства, передана застройщиком ООО «СтройИнвест-2010» Рейнер С.А. по акту приема-передачи и истец зарегистрировала на нее право собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области. Требования о взыскании убытков и неустойки в данном случае заявлены истцами за нарушение ООО «СтройИнвест-2010» срока передачи объекта долевого строительства.

Следовательно, поскольку жилое помещение уже было истцу передано, а требования, заявленные истцами к ответчику, не относятся к перечисленным в ч. 1 ст. 201.4 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», то они не подлежат рассмотрению в рамках дела о банкротстве застройщика.

При таких обстоятельствах у суда не имелось предусмотренных ст. 220 ГПК РФ оснований для прекращения производства по делу в части требований Рейнер С.А. и Рейнера С.И. о признании недействительными условий договора, возмещении убытков и взыскании неустойки.

Допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что определение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля 2012 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 18 апреля 2012 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь ст. 387, 388, 390 ГПК РФ,

определила:

определение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 февраля 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Калининградского областного суда от 18 апреля 2012 г. о прекращении производства по делу в части требований Рейнер С. [] А. [] и Рейнера С. [] И. [] к обществу с ограниченной ответственностью «СтройИнвест-2010» о признании недействительными

условий договора, возмещении убытков и взыскании неустойки отменить, дело в части этих требований направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции – в Ленинградский районный суд г. Калининграда.

Председательствующий

Судьи

