ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ16-87

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 23 августа 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Жубрина М.А. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Николаевой Ю Б к ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» о защите прав потребителя,

по кассационной жалобе Николаевой Ю.Б. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 ноября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., объяснения представителей ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» – Кабаченко Я.В., Макаровой А.В., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Николаева Ю.Б. обратилась в суд с иском к ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда, сославшись на то, что 14 марта 2008 г.

между сторонами по делу был заключен договор о долевом участии в строительстве жилья, по условиям которого истцу ответчиком передана квартира № [redacted] по адресу: [redacted] 9 ноября 2012 г. Николаева Ю.Б. подала в ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» заявление об устранении недостатков указанной квартиры, касающихся, в частности, протекания окон. Указанные недостатки не устранены ответчиком до настоящего времени, несмотря на наличие вступившего в законную силу решения Приморского районного суда г. Новороссийска от 15 мая 2013 г., в связи с чем истец просит взыскать с ответчика неустойку, предусмотренную статьей 23 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», штраф в размере 50% от взысканных судом сумм и компенсировать причиненный ей действиями ЗАО моральный вред.

Ответчик иск не признал.

Решением Приморского районного суда г. Новороссийска от 21 августа 2015 г. иск удовлетворен частично. С ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» в пользу истца взыскана неустойка в размере 150000 руб., штраф в размере 85000 руб. и 20000 руб. в счет компенсации морального вреда.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 ноября 2015 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе Николаевой Ю.Б. ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 ноября 2015 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 20 июля 2016 г. кассационная жалоба с делом переданы 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 жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке 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.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Разрешая спор и удовлетворяя частично требования Николаевой Ю.Б., суд первой инстанции исходил из того, что на отношения сторон по делу распространяется действие Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), поскольку недостатки в квартире истца ответчиком не устранены, правомерность требований истца о безвозмездном устранении данных недостатков подтверждена вступившим в законную силу решением суда от 15 мая 2013 г.

Отменяя решение суда и отказывая в иске, суд апелляционной инстанции исходил из того, что спор по настоящему делу вытекает не из отношений, регулируемых Законом о защите прав потребителей, а из отношений по исполнению решения суда.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

На основании части 9 статьи 4 указанного Федерального закона 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 настоящим Федеральным законом.

Законодательство об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков (в том случае, когда объект долевого строительства принят дольщиком с такими недостатками).

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 пунктом 5 статьи 28 Закона о защите прав потребителей в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, направленной на восстановление нарушенного права.

Обязанность по установке герметизирующей ленты между стенами и всеми окнами в квартире истца, в целях устранения протекания окон, возникла у ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» в связи с передачей квартиры, имеющей недостатки.

Данная обязанность основана на приведенных выше положениях Закона о защите прав потребителей и подтверждена вступившим в законную силу судебным постановлением – решением Приморского районного суда г. Новороссийска от 15 мая 2013 г.

Поскольку недостатки ответчиком до настоящего времени не устранены, постольку нарушение срока удовлетворения требования потребителя влечет наступление предусмотренной Законом о защите прав потребителей ответственности исполнителя в виде уплаты неустойки.

Наличие вступившего в законную силу судебного акта об устранении выявленного недостатка не освобождало ЗАО «Первая Ипотечная Компания - Регион» от ответственности за неисполнение этого требования после указанной даты, поскольку истец не утратил статуса потребителя.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 26 ноября 2015 г. и направления дела на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

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 Краснодарского краевого суда от 26 ноября 2015 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи