



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ18-110

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 июня 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Асташова С.В.,
Гетман Е.С., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Колесникова Олега Борисовича к закрытому акционерному обществу «Группа компаний «Прима-Мех» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и штрафа по кассационной жалобе Колесникова Олега Борисовича на решение Измайловского районного суда г. Москвы от 16 января 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 августа 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав Колесникова О.Б., поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя ЗАО «Прима-Мех» Кузнецову Е.С., выступающую по доверенности и возражавшую против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Колесников О.Б. обратился в суд с названными выше требованиями, в обоснование которых указал на то, что 12 июля 2010 г. между ним как участником долевого строительства и ЗАО «Группа компаний «Прима-Мех» как застройщиком заключён договор участия в долевом строительстве

многоквартирного жилого дома, в соответствии с которым застройщик обязан в предусмотренный договором срок построить многоквартирный жилой дом и передать не позднее 31 декабря 2014 г. по передаточному акту истцу квартиру [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED]. Стоимость квартиры истцом оплачена в полном объеме.

Поскольку ответчик квартиру в установленный договором срок не передал, решением Измайловского районного суда г. Москвы от 21 сентября 2015 г. за истцом признано право собственности на указанную выше квартиру, на ответчика возложена обязанность передать квартиру истцу, в пользу которого взыскана неустойка за период с 1 января по 16 апреля 2015 г., компенсация морального вреда и штраф.

В связи с тем, что квартира не была передана истцу, решениями Люберецкого городского суда Московской области от 13 января и от 23 марта 2016 г. с ответчика в его пользу взыскана неустойка по 3 ноября 2015 г., компенсация морального вреда и штраф.

Названная выше квартира и ключи от неё переданы ответчиком истцу лишь 14 октября 2016 г.

По настоящему делу за нарушение срока исполнения обязательства Колесников О.Б. просил взыскать с ответчика неустойку за период с 4 ноября 2015 г. по 17 мая 2016 г., компенсацию морального вреда и штраф.

Определением Измайловского районного суда г. Москвы от 16 января 2017 г. производство по данному делу в части взыскания неустойки за период с 4 по 25 ноября 2015 г. прекращено на основании положений статьи 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы от 16 января 2017 г. в иске отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 августа 2017 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявителя содержится просьба об отмене указанных выше решения и апелляционного определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 21 мая 2018 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 и возражения на неё, 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 допущены судебными инстанциями при рассмотрении данного дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 12 июля 2010 г. между Колесниковым О.Б. как участником долевого строительства и ЗАО «Группа компаний «Прима-Мех» как застройщиком заключён договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, в соответствии с которым застройщик обязан в предусмотренный договором срок построить многоквартирный жилой дом и передать истцу не позднее 31 декабря 2014 г. квартиру [REDACTED], расположенную по адресу: [REDACTED] (л.д. 7–19). Стоимость указанной выше квартиры истцом оплачена в полном объёме.

Поскольку ответчик квартиру в установленный договором срок не передал, решением Измайловского районного суда г. Москвы от 21 сентября 2015 г. за Колесниковым О.Б. признано право собственности на указанную выше квартиру, на ответчика возложена обязанность передать квартиру истцу, в пользу которого взыскана неустойка за период с 1 января по 16 апреля 2015 г., компенсация морального вреда и штраф (л.д. 20–22).

В связи с тем, что спорная квартира не была передана истцу, он впоследствии также неоднократно обращался в суд за защитой нарушенного права.

Решением Люберецкого городского суда Московской области от 13 января 2016 г. с ответчика в пользу истца взыскана неустойка за период с 17 апреля по 5 июля 2015 г., компенсация морального вреда и штраф (л.д. 23–25).

Решением того же суда от 23 марта 2016 г. с ответчика в пользу истца взыскана неустойка за период с 6 июля по 3 ноября 2015 г., компенсация морального вреда и штраф. Во взыскании неустойки за период с 4 по 25 ноября 2015 г. отказано (л.д. 26–29).

16 ноября 2015 г. ответчик в одностороннем порядке составил акт передачи квартиры, который решением Измайловского районного суда г. Москвы от 14 июня 2016 г. признан недействительным (л.д. 30–32).

В подтверждение того, что квартира и ключи от неё переданы ответчиком истцу лишь 14 октября 2016 г., заявитель ссылаясь на акт о совершении исполнительных действий судебного пристава-исполнителя (л.д. 33).

По настоящему делу Колесников О.Б. просил взыскать с ответчика неустойку за период с 4 ноября 2015 г. по 17 мая 2016 г., компенсацию морального вреда и штраф.

Определением Измайловского районного суда г. Москвы от 16 января 2017 г. производство по данному делу в части взыскания неустойки за

период с 4 по 25 ноября 2015 г. прекращено на основании положений статьи 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении иска о взыскании неустойки за период с 25 ноября 2015 г. по 17 мая 2016 г. и производных от него требований о взыскании компенсации морального вреда и штрафа, суд указал на то, что решение Измайловского районного суда г. Москвы от 21 сентября 2015 г., которым за истцом признано право собственности на спорную квартиру, вступило в законную силу 3 ноября 2015 г., в связи с чем, по мнению суда, обязательства ответчика по передаче квартиры не регулируются Федеральным законом 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), а вытекают из обязанности по исполнению решения суда.

С указанными выводами суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судебных инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (пункт 1 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признаётся определённая законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии со статьёй 6 Закона об участии в долевом строительстве застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором (часть 1).

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (часть 2).

Из содержания приведённых норм права в их взаимосвязи следует, что взыскание неустойки за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства является мерой гражданско-правовой ответственности, применяемой при нарушении обязательства застройщиком.

Как следует из материалов дела, между сторонами сложились правоотношения, предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве, а в не урегулированной им части – Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей».

Судами установлено, что стоимость указанной выше квартиры истцом оплачена в полном объёме, однако квартира передана истцу с нарушением указанного в договоре срока.

Решение суда о признании за истцом права собственности на квартиру само по себе не прекратило обязательство застройщика передать квартиру, поскольку установлено, что данная квартира фактически передана не была. Данное решение суда не создаёт, а подтверждает возникшее из договора участия в долевом строительстве обязательство застройщика передать квартиру истцу.

Производство по настоящему делу в части взыскания неустойки за период с 4 по 25 ноября 2015 г. прекращено определением суда со ссылкой на наличие решения Люберецкого городского суда Московской области от 23 марта 2016 г. по этому же предмету.

Указанным выше решением Люберецкого городского суда неустойка взыскана по 3 ноября 2015 г., а за период с 4 по 25 ноября 2015 г. во взыскании неустойки отказано со ссылкой на то, что обязательство исполнено.

В названном решении суда от 23 марта 2016 г. имеется ссылка на односторонний акт застройщика о передаче квартиры истцу от 16 ноября 2015 г., полученный истцом 25 ноября 2015 г.

Однако указанный акт признан недействительным последующим решением Измайловского районного суда г. Москвы от 14 июня 2016 г. (л.д. 31–32).

Содержащийся в решении Люберецкого районного суда г. Москвы от 23 марта 2016 г. вывод о том, что обязательство застройщика считается исполненным с момента вступления в силу решения суда о признании права собственности истца на квартиру, относится не к установлению фактических обстоятельств дела, а к применению судом права при разрешении конкретного дела.

Напротив, решением Измайловского районного суда г. Москвы от 21 сентября 2015 г., которым за Колесниковым О.Б. признано право собственности на квартиру, установлен факт того, что квартира ему не передана, в связи с чем этим же решением на застройщика возложена обязанность передать квартиру истцу.

Решением этого же суда от 14 июня 2016 г. признан недействительным односторонний акт застройщика о передаче квартиры.

По настоящему делу доводы истца о том, что квартира ему передана только 14 октября 2016 г., со ссылкой на акт о совершении исполнительных действий судебного пристава-исполнителя (л.д. 33) ответчиком не опровергнуты и судами под сомнение не поставлены.

При таких обстоятельствах оснований для отказа во взыскании неустойки по день фактической передачи квартиры истцу и сопутствующих этому иску других требований у суда не имелось.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении настоящего дела судебными инстанциями допущены нарушения норм материального права, которые являются существенными, непреодолимыми и которые не могут быть устранены без отмены судебного постановления и нового рассмотрения дела.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующих производство в суде апелляционной инстанции»).

Названные выше требования закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции при рассмотрении настоящего дела выполнены не были.

С учётом изложенного, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 4 августа 2017 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 Московского городского суда от 4 августа 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи