



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 81-КГ19-8

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 октября 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1411/2019 по иску Киселёвой Веры Александровны к ООО «Управляющая компания «Союз» о защите прав потребителей

по кассационной жалобе ООО «Управляющая компания «Союз» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 20 декабря 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Киселёва В.А. обратилась в суд с иском к ООО «Управляющая компания «Союз» (далее – ООО «УК «Союз») о возмещении расходов на исправление выявленных в квартире недостатков в размере 422 122 руб., взыскании неустойки в размере 236 388, 32 руб. за период с 4 мая по 28 июня 2018 г., компенсации морального вреда в размере 10 000 руб., штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, расходов на проведение экспертизы в размере 15 000 руб.

В обоснование иска Киселёва В.А. указала, что 9 сентября 2015 г. по договору купли-продажи № 79/57 ООО «УК «Союз» продало ей двухкомнатную квартиру ■ в доме ■ по улице ■

области за 2 496 900 руб. За время эксплуатации квартиры в ней был выявлен ряд недостатков, которые при продаже квартиры не были оговорены продавцом и возникли вследствие нарушения технологий при производстве отделочных работ, работ по устройству промежуточного слоя линолеумного покрытия полов, по монтажу и изготовлению дверных блоков, при изготовлении и монтаже плит перекрытий, связанных с нарушением строительных норм, правил и стандартов, то есть по причинам, возникшим до передачи объекта покупателю.

Истец считает, что ответчик продал ей квартиру ненадлежащего качества и поэтому на нём лежит обязанность возместить ей расходы на устранение недостатков. Полученная 23 апреля 2018 г. ответчиком претензия не была рассмотрена, что является основанием для взыскания неустойки.

Решением Центрального районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 14 сентября 2018 г. Киселёвой В.А. отказано в удовлетворении исковых требований.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 20 декабря 2019 г. решение суда первой инстанции отменено, дело направлено в районный суд для нового рассмотрения по существу в том же составе судей.

В кассационной жалобе ООО «УК «Союз» ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 9 сентября 2019 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 4 июня 2015 г. ЗАО Строительная компания «Южкузбасстрой» в лице конкурсного управляющего, действующего на основании определения Арбитражного суда Кемеровской области от 8 мая 2014 г. по делу А27-3794/2014, по договору купли-продажи продало ООО «УК «Союз» квартиры, в том числе квартиру [REDACTED] с кадастровым номером [REDACTED] площадью 57,4 кв. м, в доме [REDACTED] по улице [REDACTED] области за 1 183 050 руб. (л.д. 116–134).

Как указано в договоре, ООО «УК «Союз» было признано победителем открытых торгов по продаже имущества и прав требования ЗАО СК «Южкузбасстрой» в отношении лота № 11.

По договору купли-продажи квартиры от 9 сентября 2015 г. № 79/57 ООО «УК «Союз» за 2 496 900 руб. продало квартиру (лот № 11) Киселёвой В.А. (л.д. 78–79).

В соответствии с условиями договора ООО «УК «Союз» (продавец) обязалось передать Киселёвой В.А. (покупатель) квартиру общей площадью 57,4 кв. м, состоящую из 2-х комнат, находящуюся на четырнадцатом этаже восемнадцатизэтажного дома, расположенного по адресу: [REDACTED] (п. 1 договора).

Стороны договора пришли к соглашению, что договор имеет силу акта приёма-передачи квартиры (п. 8 договора).

В пункте 6 договора стороны предусмотрели, что продавец обязан передать покупателю квартиру, отвечающую установленным техническим и санитарным требованиям, и в состоянии, пригодном для проживания, и отвечающую установленным техническим и санитарным требованиям.

Исходя из условий пункта 7 договора покупатель ознакомился с техническим и санитарным состоянием приобретаемой квартиры, претензий к ней не имеет. Стороны установили, что видимые недостатки квартиры не являются основанием для применения статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд первой инстанции, установив, что ответчик застройщиком или подрядчиком дома, в котором расположена принадлежащая истцу квартира, не является, а из условий договора купли-продажи не усматривается, что гарантийный срок на квартиру был установлен, пришёл к выводу о возникновении между сторонами правоотношений, основанных на договоре купли-продажи квартиры, в связи с чем суд применил при рассмотрении спора нормы, регламентирующие последствия передачи товара с недостатками.

Учитывая, что Киселёва В.А. требования, связанные с недостатками квартиры, предъявила за пределами установленного пунктом 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации двухлетнего срока, так как обратилась к ответчику с претензией по поводу её недостатков 19 апреля 2018 г., а квартира ей была передана ООО «УК «Союз» 9 сентября 2015 г., суд первой инстанции отказал в удовлетворении иска.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, руководствуясь статьями 721, 723, 755 Гражданского кодекса Российской Федерации, регламентирующими правоотношения между подрядчиком и заказчиком, пришёл к выводу о том, что, несмотря на то, что истец не являлся заказчиком на выполнение работ, связанных со строительством дома, но, купив квартиру, приобрёл право как потребитель потребовать возмещения материального ущерба в связи с недостатками квартиры по своему выбору, или с продавца, или с изготовителя квартиры.

Ссылаясь на положения пункта 3 статьи 29 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей», суд апелляционной инстанции исходил из того, что требования, связанные с недостатками выполнения работ, могут быть предъявлены в течение пяти лет в отношении недостатков в недвижимом имуществе, в том числе и к продавцу недвижимости, а не в течение двух лет, как указал суд первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанный вывод суда апелляционной инстанции сделан с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно пункту 1 статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца в том числе возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Если иное не установлено законом или договором купли-продажи, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при условии, что они обнаружены в сроки, установленные статьёй 477 Гражданского кодекса (пункт 1 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи. Срок для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляется со дня доставки товара в место его назначения (пункт 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Аналогичная норма предусмотрена пунктом 1 статьи 19 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

Суд апелляционной инстанции, оценивая характер возникших между сторонами спорных правоотношений, не учёл тот факт, что между сторонами сложились правоотношения, вытекающие из договора купли-продажи недвижимого имущества от 9 сентября 2015 г. № 79/57, в котором ООО «УК «Союз» выступает продавцом, а не изготовителем или застройщиком, а Киселёва В.А. – покупателем.

Действительно, из содержания положений статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 29 Закона о защите прав потребителей следует, что приобретя право собственности на квартиру по договору купли-продажи, покупатель приобрел (как потребитель) и право требования к застройщику (подрядчику) об устранении выявленных в квартире недостатков при их обнаружении в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в пределах пяти лет (в отношении объекта недвижимости), поскольку гарантийные обязательства застройщика (подрядчика) на результат работы в случае отчуждения объекта недвижимости третьим лицам сохраняются.

Отношения же между продавцом и покупателем регулируются главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации и главой 2 Закона о защите прав потребителей.

Кроме того, суд апелляционной инстанции существенно нарушил нормы процессуального права, направив при отмене решения суда первой инстанции гражданское дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Перечень полномочий суда апелляционной инстанции закреплён в статье 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции, отменяя или изменяя решение суда первой инстанции полностью или в части, вправе принять по делу новое решение или прекратить производство по делу либо оставить заявление без рассмотрения полностью или в части.

Таким образом, положения статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, устанавливающие полномочия суда апелляционной инстанции, действуя с учётом разъяснения, содержащегося в пункте 36 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», не предполагают возможность суда апелляционной инстанции при отмене решения суда первой инстанции по основаниям, предусмотренным частью первой статьи 330 названного кодекса, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку обязанность принять новое решение по делу в данном случае лежит на суде апелляционной инстанции (пункт 2 статьи 328 ГПК РФ).

При этом согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 38 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», если суд апелляционной инстанции придёт к выводу о том, что принятое судом первой инстанции в предварительном судебном заседании (абзац второй части 6 статьи 152 ГПК РФ) решение об отказе в удовлетворении иска (заявления) по причине пропуска срока исковой давности или пропуска установленного федеральным законом срока обращения в суд является незаконным и (или) необоснованным, то он на основании части 1 статьи 330 и статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

отменяет решение суда первой инстанции; в такой ситуации с учётом положений абзаца второй части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации о повторном рассмотрении дела судом апелляционной инстанции оно подлежит направлению в суд первой инстанции для его рассмотрения по существу заявленных требований, поскольку обжалуемое решение суда было вынесено в предварительном судебном заседании без исследования и установления иных фактических обстоятельств дела.

Между тем предусмотренный пунктом 2 статьи 477 Гражданского кодекса Российской Федерации двухлетний срок установлен для обнаружения потребителем недостатков товара с целью предъявления соответствующих претензий во внесудебном порядке и не является сроком исковой давности, установленной для судебной защиты.

Однако судебная коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда вышла за пределы полномочий суда апелляционной инстанции, направив дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в отсутствие предусмотренных законом оснований.

В силу изложенного судебное постановление нельзя признать отвечающими требованиям статей 195 и 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 20 декабря 2018 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 20 декабря 2018 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда.

Председательствующий

Судьи