ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-КГ21-7-К4

№ 2-2565/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 13 апреля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Гетман Е.С. и Марьина А.Н.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Губской Ольги Леонидовны к обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе представителя Губской О.Л. – Аракелова Л.Э. на решение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 25 июня 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 28 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 августа 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Губская О.Л. обратилась в суд с иском к ООО «ИСК «Наш город» (далее – общество) о взыскании неустойки за период с 1 апреля по 6 июля 2016 г. в размере 88 516,98 руб., штрафа в размере 50% от взысканной суммы, компенсации морального вреда в размере 5 000 руб.

Решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 25 июня 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 28 августа 2019 г., исковые требования оставлены без удовлетворения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 августа 2020 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе представителя Губской О.Л. – Аракелова Л.Э. ставится вопрос об отмене принятых судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 15 марта 2021 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

Согласно статье 390^{13} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации проверяет законность судебных постановлений, принятых судами первой, апелляционной и кассационной инстанций, устанавливая правильность применения и толкования норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта, в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

В соответствии со статьёй 390^{14} 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 27 августа 2015 г. между ООО «ИСК «Наш город» (застройщик) и Губской О.Л. (участник долевого строительства) заключён договор участия в долевом строительстве № 54-Р14, по условиям которого общество обязалось построить жилой дом и не позднее 31 марта 2016 г. передать участнику объект долевого строительства – квартиру [redacted] в доме по адресу: [redacted] в районе военного городка № [redacted] Ростовской-на-Дону КЭЧ района, а участник долевого строительства обязался оплатить объект в размере 1 653 498 руб.

Указанная квартира передана Губской О.Л. 7 июля 2016 г.

29 апреля 2019 г. Губская О.Л. направила в адрес общества претензию о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 1 апреля по 6 июля 2016 г. в размере 117 618,82 руб.

20 мая 2019 г. общество частично удовлетворило претензию и выплатило Губской О.Л. денежные средства в размере 29 101,60 руб.

При рассмотрении дела судом первой инстанции общество, возражая против удовлетворения исковых требований о взыскании неустойки, просило применить исковую давность.

Суд первой инстанции отказывая в удовлетворении исковых требований Губской О.Л., руководствовался пунктом 1 статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что на дату предъявления иска в суд трёхлетний срок исковой давности для предъявления требований по договору участия в долевом строительстве истёк, поскольку он подлежит исчислению с 1 апреля 2016 г.

Суд первой инстанции также указал на то, что уважительных причин пропуска истцом срока исковой давности не представлено, оснований для перерыва или приостановления течения срока не установлено.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с выводом суда первой инстанции об истечении срока исковой давности.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с указанными выше апелляционным определением и определением суда кассационной инстанции согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном применении норм процессуального права.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определённым сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истёкшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям (проценты, неустойка, залог, поручительство и т.п.), в том числе возникшим после истечения срока исковой давности по главному требованию.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 25 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности», срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации) или процентов, подлежащих уплате по правилам статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

В Федеральном законе 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» (часть 2 статьи 6), а также в пункте 5.1 договора участия в долевом строительстве № 54-Р14 предусмотрено, что 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.

Таким образом, за период с момента нарушения обязательства по передаче объекта долевого строительства (1 апреля 2016 г.) до момента исполнения обязательства (7 июля 2016 г.) по передаче объекта долевого строительства на стороне застройщика каждый день возникало обязательство по уплате неустойки.

Ввиду того, что основное обязательство по передаче объекта долевого строительства было исполнено обществом с просрочкой, но в пределах срока исковой давности, к требованию о взыскании неустойки не может быть применено правило пункта 1 статьи 207 Гражданского кодекса Российской Федерации без учёта того, что обязательство по уплате неустойки носило длящийся характер и прекратилось 7 июля 2016 г. в момент исполнения основного обязательства по передаче объекта долевого строительства.

С учётом изложенного неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства подлежала взысканию с момента нарушения исполнения основного обязательства до момента его исполнения в пределах трёх лет, предшествующих дате предъявления иска о взыскании указанной неустойки.

Губская О.Л. обратилась в суд с иском 27 мая 2019 г.

Таким образом, вывод судов об истечении срока исковой давности по требованию о взыскании неустойки за период с 27 мая по 6 июля 2016 г. противоречит приведённым выше нормам материального права.

Допущенные нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 28 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 18 августа 2020 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390^{14}–390^{16} Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 28 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей

юрисдикции от 18 августа 2020 г. отменить, направить дело на новое апелляционное рассмотрение в Ростовский областной суд.

Председательствующий

Судьи