



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 36-КГ21-5-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 сентября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Горшкова В.В., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании с использованием систем видеоконференцсвязи дело по иску Новиковой Ольги Дмитриевны к ООО «Инвестиционная строительная компания «ВСК-Инвест» о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта по кассационной жалобе Новиковой Ольги Дмитриевны на определение Ельнинского районного суда Смоленской области от 3 июля 2020 г., апелляционное определение Смоленского областного суда от 8 сентября 2020 г., определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Новикову О.Д. и её представителя Неню Б.И., поддержавших доводы кассационной жалобы, представителей ООО «ИСК «ВСК-Инвест» Эмирусеинову С.Р. и Лашко В.Д., возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Новикова О.Д. обратилась в суд с названным иском к ООО «ИСК «ВСК-Инвест», в обоснование которого указала, что ответчик нарушил срок передачи объекта строительства, предусмотренный заключённым между ними договором инвестирования.

Полагая, что на сложившиеся между ней и ООО «ИСК «ВСК-Инвест» правоотношения распространяются нормы Федерального закона 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) и Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), просила взыскать в её пользу неустойку, компенсацию морального вреда, штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя и возмещение расходов на оформление доверенности и на оплату услуг представителя.

Определением Ельнинского районного суда Смоленской области от 3 июля 2020 г., оставленным без изменения апелляционным определением Смоленского областного суда от 8 сентября 2020 г., дело направлено по подсудности в Киевский районный суд г. Симферополя.

Определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2021 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

Решением Киевского районного суда г. Симферополя от 15 июня 2021 г. в удовлетворении исковых требований Новиковой О.Д. отказано.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене определения Ельнинского районного суда Смоленской области от 3 июля 2020 г., апелляционного определения от 8 сентября 2020 г. и определения кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2021 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 1 сентября 2021 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, Судебная коллегия находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со ст. 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 допущены судом первой инстанции, а также проверявшими законность его решения судами апелляционной и кассационной инстанций при разрешении настоящего спора.

Судом установлено, что 5 июля 2016 г. между сторонами спора заключён договор об инвестировании в строительство, по условиям которого ООО «ИСК «ВСК-Инвест» приняло на себя обязанность после осуществления строительства туристического комплекса на земельном участке с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание» передать в собственность Новиковой О.Д. апартаменты, являющиеся нежилыми помещениями, которые могут быть использованы для проживания людей.

Передавая дело по подсудности по месту нахождения ответчика, суд первой инстанции исходил из того, что поданный Новиковой О.Д. иск не является иском о защите прав потребителя.

При этом суд отметил, что характеристики предмета договора инвестирования, заключённого между сторонами спора, не позволяют сделать вывод о том, что апартаменты приобретены истцом для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

С такими выводами согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определение суда о передаче дела по подсудности, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с преамбулой Закона о защите прав потребителей данный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортёрами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Исполнителем является организация независимо от её организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

В п. 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских

дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой – организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортёр), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишён права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьей, к подсудности которых оно отнесено законом.

По общему правилу, установленному ст. 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика.

Иск к организации предъявляется в суд по месту нахождения организации.

Согласно ч. 7 ст. 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены также в суд по месту жительства или месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора, за исключением исков о защите прав и законных интересов группы лиц.

Делая вывод о том, что Закон о защите прав потребителей не распространяется на сложившиеся между сторонами правоотношения, суд в нарушение требований ч. 4 ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не указал конкретную норму действующего законодательства, устанавливающую ограничения в использовании апартаментов для личных, семейных, домашних и иных нужд, а также неверно истолковал условия заключённого между истцом и ответчиком договора.

Выводы суда о том, что апартаменты приобретены истцом для осуществления предпринимательской деятельности, в связи с тем, что договор не содержит информации, опровергающей такую цель приобретения указанного объекта, не основаны на законе и материалах дела.

Исходя из системного толкования п. 1 ст. 1 Закона об участии в долевом строительстве и разъяснения, содержащиеся в п. 1 Обзора судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской

Федерации 19 июля 2017 г., наименование договора, заключённого между Новиковой О.Д. и ООО «ИСК «ВСК-Инвест», как инвестиционного, само по себе не свидетельствует о том, что при заключении названной сделки действительная общая воля сторон была направлена на возникновение правоотношений по профессиональному инвестированию. Нахождение приобретаемых апартаментов в туристическом комплексе и вид разрешённого использования земельного участка под объектом строительства также не свидетельствуют о намерении истца осуществлять предпринимательскую деятельность и, как следствие, не исключают возможность применения к сложившимся правоотношениям Закона о защите прав потребителей.

Определяя закон, подлежащий применению по настоящему делу, суду первой инстанции надлежало исходить из толкования условий заключённого между сторонами договора, определить, имелся ли сторонами в действительности при заключении договора в виду договор участия в долевом строительстве, направленный на привлечение денежных средств гражданина для строительства комплекса зданий с последующим приобретением гражданином права собственности на апартаменты в построенном комплексе для личного использования, или нет, и лишь на основании установленных фактов делать вывод о том, подлежат ли применению к правоотношениям сторон нормы Закона об участии в долевом строительстве и Закона о защите прав потребителей.

Делая вывод о том, что Закон о защите прав потребителей не распространяется на сложившиеся между сторонами правоотношения, суд в нарушение требований ч. 4 ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не указал конкретную норму действующего законодательства, устанавливающую ограничения в использовании апартаментов для личных, семейных нужд и для проживания.

Кроме того, суд не учёл положения п. 3.2 договора от 5 июля 2016 г., в соответствии с которым стороны пришли к соглашению о том, что инвестор участвует в строительстве объекта в целях приобретения апартаментов для нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью.

В настоящем случае судом первой инстанции при разрешении вопроса о подсудности спора не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу определение суда первой инстанции, апелляционное определение и

определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на рассмотрение в Ельнинский районный суд Смоленской области.

Одновременно с этим подлежит отмене последующее решение Киевского районного суда г. Симферополя от 15 июня 2021 г.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение Ельнинского районного суда Смоленской области от 3 июля 2020 г., апелляционное определение Смоленского областного суда от 8 сентября 2020 г., определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 29 января 2021 г., а также решение Киевского районного суда г. Симферополя от 15 июня 2021 г. отменить, направить дело на рассмотрение в Ельнинский районный суд Смоленской области.

Председательствующий

Судьи