ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 85-В09-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 3 марта 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – В.П. Кнышева

судей – В.В. Горшкова и Е.С. Гетман

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Калужской региональной общественной организации «Калужский областной центр защиты прав потребителей» в интересах Арсеньевой Г[redacted] В[redacted] к ЗАО «МПМК-3» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда по надзорной жалобе Калужской региональной общественной организации «Калужский областной центр защиты прав потребителей» на решение Калужского районного суда от 19 февраля 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 7 апреля 2008 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения Арсеньевой Г.В., представителя Калужской региональной общественной организации «Калужский областной центр защиты прав потребителей» Афонькиной Л.М., поддержавших доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Калужская региональная общественная организация «Калужский областной центр защиты прав потребителей» обратилась в суд в интересах Арсеньевой Г.В. с иском о взыскании неустойки, штрафа и компенсации

морального вреда, сославшись на то, что 10 ноября 2006 года между Арсеньевой Г.В. и ЗАО «МПМК-3» заключен договор о долевом участии в строительстве жилья, согласно которому Арсеньева Г.В. приняла на себя обязательство оплатить стоимость однокомнатной квартиры № [redacted] в строящемся доме № [redacted], а ЗАО «МПМК-3» - передать ей в собственность указанную квартиру по окончании срока строительства, установленного договором не позднее II квартала 2007 года. Арсеньева Г.В. свои обязательства по договору исполнила, однако квартира ей передана не была.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 19 февраля 2008 года иск удовлетворен частично. В пользу Арсеньевой Г.В. взыскана неустойка за просрочку исполнения обязательства по передаче ей квартиры в собственность в размере [redacted] руб. Во взыскании штрафа и компенсации морального вреда отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 7 апреля 2008 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением и.о. Председателя Калужского областного суда от 26 мая 2008 года Калужской региональной общественной организации «Калужский областной центр защиты прав потребителей» отказано в передаче надзорной жалобы на указанные судебные постановления для рассмотрения в судебном заседании суда надзорной инстанции.

В надзорной жалобе Калужской региональной общественной организации «Калужский областной центр защиты прав потребителей» поставлен вопрос об изменении состоявшихся судебных постановлений в части отказа в удовлетворении требований о взыскании штрафа и компенсации морального вреда.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 2 февраля 2009 года дело, истребованное ею 15 декабря 2008 года, вместе с жалобой передано для рассмотрения в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения жалобы и отмены вынесенных судебных постановлений в части.

В соответствии со статьей 387 ГПК Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора 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.

Разрешая дело, суд первой инстанции, прийдя к правильному выводу о наличии оснований для удовлетворения иска в части требований о взыскании в пользу Арсеньевой Г.В. неустойки за просрочку исполнения обязательства по передаче квартиры, отказал в удовлетворении исковых требований в части взыскания штрафа и компенсации морального вреда. При этом суд исходил из того, что к возникшим правоотношениям положения Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» не применимы.

Суд кассационной инстанции согласился с решением суда первой инстанции, указав на отсутствие оснований к его отмене в связи с неправильным, по мнению суда, толкованием кассатором положений Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Однако Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что с постановлениями судов первой и кассационной инстанций в части отказа в удовлетворении требований о взыскании штрафа и компенсации морального вреда нельзя согласиться в связи со следующим.

Как видно из материалов дела и установлено судом, 10 ноября 2006 г. между Арсеньевой Г.В. и ЗАО «МПМК-3» заключен договор о долевом участии в строительстве жилья, согласно которому Арсеньева Г.В. приняла на себя обязательство оплатить стоимость однокомнатной квартиры № [redacted] в строящемся доме № [redacted], а ЗАО «МПМК-3» - передать ей в собственность указанную квартиру не позднее II квартала 2007 года.

Целью договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 10 ноября 2006 года, заключенного Арсеньевой Г.В. с ЗАО «МПМК-3», являлось приобретение в строящемся доме конкретной квартиры для личных нужд, то есть для проживания Арсеньевой Г.В. Из пунктов 1.1., 2.3. указанного договора следует, что Арсеньева Г.В. (инвестор) заключила договор с целью приобретения конкретного жилого помещения в собственность.

Таким образом, Арсеньева Г.В., приобретая квартиру для личных нужд и инвестируя денежные средства на приобретение жилого помещения (квартиры), являлась потребителем оказываемых ЗАО «МПМК-3» услуг.

В срок, установленный договором, квартира Арсеньевой Г.В. передана не была.

Дополнительные соглашения к вышеназванному договору от 10 ноября 2006 года о переносе сроков сдачи в эксплуатацию жилого дома, в котором расположена приобретенная квартира, сначала на IV квартал 2007 года, а впоследствии - на I квартал 2008 года Арсеньевой Г.В. подписаны не были (л. д. 35, 36).

По утверждению ответчика, срыв своевременного окончания строительства был обусловлен невыполнением подрядчиком (ООО «Мир Окон») обязательств по остеклению пластиковыми окнами возводимого многоквартирного дома (л. д. 31, 34).

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 января 1996 года № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

Законодательство о защите прав потребителей регулирует отношения между гражданином, имеющим намерение заказать или приобрести либо заказывающим, приобретающим или использующим товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, с одной

стороны, и организацией либо индивидуальным предпринимателем, производящими товары для реализации потребителям, реализующими товары потребителям по договору купли-продажи, выполняющими работы или оказывающими услуги потребителям по возмездному договору, с другой стороны.

Согласно статье 309 ГК 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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50 процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя (пункт 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 7 февраля 1992 года № 2300-1).

В силу статьи 15 того же Закона моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств (пункт 3 статьи 401 ГК Российской Федерации).

Таким образом, законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей

предпринимательскую, в том числе строительную деятельность, распространил действие Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» на отношения по участию граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и, тем самым, предоставил им право требовать возмещения штрафа и морального вреда за нарушение соответствующих обязательств.

Между тем вышеперечисленные положения законов судами учтены не были.

Это привело к незаконному отказу суда в удовлетворении части исковых требований, заявленных в интересах Арсеньевой Г.В.

Судебная коллегия находит, что допущенные судом и названные выше нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Арсеньевой Г.В., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене в части отказа в удовлетворении требований о взыскании штрафа и компенсации морального вреда с направлением дела в указанной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и в соответствии с установленными обстоятельствами и требованиями законов разрешить возникший спор.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Калужского районного суда от 19 февраля 2008 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Калужского областного суда от 7 апреля 2008 года об отказе в иске о взыскании штрафа и компенсации морального вреда отменить. Дело в этой части передать в суд первой инстанции на новое рассмотрение.

Председательствующий:

Судьи: