



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 14-КГ16-2

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 мая 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Момотова В.В.,  
судей Гетман Е.С. и Романовского С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Сырых Е.Ф. к индивидуальному предпринимателю Виннику В.Н. о защите прав потребителей

по кассационной жалобе Сырых Е.Ф. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 25 июня 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### у с т а н о в и л а :

Сырых Е.Ф. обратилась в суд с иском к ИП Виннику В.Н. (с учетом уточнения требований) о взыскании денежных средств в размере 69 695 руб., компенсации морального вреда в размере 20 000 руб., штрафа за отказ в удовлетворении законных требований потребителя в добровольном порядке в размере 50 % от присужденной денежной суммы и судебных расходов.

Решением Павловского районного суда Воронежской области от 3 апреля 2015 г. исковые требования удовлетворены частично. С ответчика в пользу истца взысканы денежные средства в размере 69 695 руб., компенсация морального вреда в размере 5000 руб., штраф

в размере 37 347 руб. 50 коп., расходы по оплате строительно-технической экспертизы в размере 12 000 руб., расходы по оплате услуг почтовой связи в размере 48 руб. 10 коп., расходы по оплате юридических услуг в размере 5000 руб. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано. С ответчика в доход государства также взыскана государственная пошлина в размере 3640 руб. 85 коп.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 25 июня 2015 г. решение суда первой инстанции отменено и по делу постановлено новое решение, которым в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе Сырых Е.Ф. просит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 25 июня 2015 г. отменить, как незаконное, оставив в силе решение Павловского районного суда Воронежской области от 3 апреля 2015 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 4 апреля 2016 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, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права 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 права были допущены при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 6 мая 2013 г. между ИП Винником В.Н. (продавец) и Сырых Е.Ф. (покупатель) заключен договор купли-продажи квартиры 16, расположенной по адресу: [REDACTED], составлен и подписан акт приема-передачи указанной квартиры (л.д. 4 – 5).

20 мая 2013 г. право собственности Сырых Е.Ф. на указанную выше квартиру зарегистрировано в ЕГРП.

10 февраля 2015 г. истцом в адрес ответчика направлена претензия о ненадлежащем качестве проданной квартиры с просьбой устранить

в течение 10 дней существенные недостатки, связанные с установкой оконного блока в кухне (л.д. 8 – 9).

В обоснование наличия недостатков в приобретенной квартире истцом представлен акт экспертного исследования, согласно которому качество и монтаж пластикового стеклопакета выполнены с нарушением ГОСТ 23166-99, установлена стоимость возмещения ущерба, причиненного в результате нарушения строительно-технических требований при монтаже оконного блока (л.д. 19 – 42).

Разрешая спор и частично удовлетворяя заявленные иски требования, суд первой инстанции применил к спорным правоотношениям Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей» (далее – Закон «О защите прав потребителей»), указав, что по договору купли-продажи истцу была передана квартира ненадлежащего качества.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал, что отношения между потребителем и продавцом носят публичный характер, Сырых Е.Ф. не является стороной договора, заключенного между ИП Винником В.Н. и продавцом изделий из ПВХ-панелей, в силу чего какие-либо претензии по качеству квартиры, приобретенной по договору купли-продажи, не могут быть обращены к ИП Виннику В.Н.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Статьей 9 Федерального закона от 26 января 1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что 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 «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

Из преамбулы Закона «О защите прав потребителей» следует, что изготовителем и продавцом являются организации независимо от их организационно-правовых форм, а также индивидуальные предприниматели, производящие товары для реализации потребителям, а также реализующие товары потребителям по договору купли-продажи.

Поскольку Сырых Е.Ф. приобрела квартиру по договору купли-продажи у ИП Винника В.Н., то вывод суда апелляционной инстанции о том, что договор купли-продажи был заключен Сырых Е.Ф. с Винником В.Н. как

с физическим лицом, не основан на материалах дела. Соответственно, является ошибочным и вывод суда апелляционной инстанции о том, что на возникшие правоотношения не распространяется действие Закона «О защите прав потребителей».

При этом суд не учел, что ИП Винник В.Н. не отрицал возможность применения к спорным правоотношениям Закона «О защите прав потребителей», а лишь не был согласен со взысканием в пользу истца пени и штрафа, полагая, что у него не имелось достаточного времени для устранения недостатков.

Нельзя согласиться и с выводом суда апелляционной инстанции о том, что каких-либо обязательств относительно качества спорной квартиры между сторонами спора не возникло.

В соответствии с пунктом 1 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую требованиям к качеству, более высоким по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями (пункт 2 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право

заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397 названного кодекса).

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен (пункт 2 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 статьи 755 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

В силу статьи 557 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 названного кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

На основании пункта 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 соразмерного уменьшения покупной цены, безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Пунктом 1 статьи 18 Закона «О защите прав потребителей» предусмотрено, что потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула), потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены, потребовать соразмерного уменьшения покупной цены, потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом, отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

На основании пункта 3 статьи 29 Закона «О защите прав потребителей» требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы

(оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

Из содержания указанных норм следует, что действующее гражданское законодательство прямо не регулирует вопросы, связанные с переходом гарантии подрядчика (застройщика) на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости третьим лицам, в том числе гражданам.

Вместе с тем, по смыслу приведенных выше норм, гарантийные обязательства связаны с результатом работ, а не с личностью лица, использующего его.

Таким образом, приобретя право собственности на квартиру по договору купли-продажи, Сырых Е.Ф. приобрела (как потребитель) и право требования к продавцу об устранении выявленных в квартире недостатков и возмещения материального ущерба.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Сырых Е.Ф., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 25 июня 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**о п р е д е л и л а:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Воронежского областного суда от 25 июня 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи