



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 42-КГ18-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 ноября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С., Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Калмыцкой региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Республики Калмыкия» в интересах Полуцкой Ольги Басхамзяевны к ООО «Кристалл Строй» о взыскании денежных средств, уплаченных по договору бронирования жилого помещения, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда,

по кассационной жалобе представителя Калмыцкой региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Республики Калмыкия» на решение Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 13 декабря 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Калмыкия от 8 февраля 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселева А.П.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Калмыцкая региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Республики Калмыкия» (далее - общественная организация) обратилась в суд в интересах Полуцкой О.Б. с иском к

обществу с ограниченной ответственностью «Кристалл Строй» (далее - общество) о взыскании денежных средств, уплаченных по договору бронирования жилого помещения в размере 400 000 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 20 876,71 руб., компенсации морального вреда в размере 20 000 руб., штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя.

В обоснование исковых требований указано, что 6 марта 2017 г. между Полуцкой О.Б. и обществом заключен договор бронирования однокомнатной квартиры в строящемся многоквартирном доме, расположенном по адресу: [REDACTED], жилой комплекс « [REDACTED] », стоимостью 778 750 руб., на срок до 30 марта 2017 г., то есть до даты подписания сторонами договора участия в долевом строительстве. В тот же день Полуцкая О.Б. внесла предоплату застройщику в размере 400 000 руб. 17 марта и 28 августа 2017 г. Полуцкая О.Б. обращалась к обществу с заявлением и претензией об отказе от участия в долевом строительстве и возврате суммы предоплаты, однако указанные требования ответчиком были оставлены без удовлетворения.

Решением Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 13 декабря 2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Калмыкия от 8 февраля 2018 г., исковые требования удовлетворены частично: с общества в пользу Полуцкой О.Б. взысканы денежные средства, уплаченные по договору бронирования жилого помещения в размере 400 000 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 20 876,71 руб. С общества в доход бюджета г. Элисты взыскана государственная пошлина в размере 7 408,76 руб. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

В кассационной жалобе заявителя содержится просьба об отмене указанных судебных постановлений в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании штрафа и компенсации морального вреда, в связи с существенными нарушениями норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 23 октября 2018 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 кассационных жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 или 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 права допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом, 6 марта 2017 г. между Полуцкой О.Б. и ООО «Кристалл Строй» заключен договор № 2/39 бронирования жилого помещения в строящемся доме, согласно которому Общество обязалось оказать услуги по бронированию жилого помещения проектной площадью 31,15 кв.м., состоящей из 1 жилой комнаты, расположенной на 2 этаже под строительным номером 11 объекта капитального строительства: «трехэтажный, 56-квартирный жилой дом с мансардным и цокольным этажом», расположенного по адресу: [REDACTED], жилой комплекс «[REDACTED]», с целью заключения в дальнейшем договора участия в долевом строительстве, а Полуцкая О.Б. обязалась оплатить залоговую сумму в размере 400 000 руб. Указанный договор заключен сроком до 30 марта 2017 г., до даты подписания сторонами договора участия в долевом строительстве.

Обязательства по оплате залоговой стоимости по договору истец исполнила, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 1629 от 6 марта 2017 г.

Согласно пункту 1.8 договора в случае отказа участника долевого строительства от подписания договора участия в долевом строительстве залоговая сумма, полученная застройщиком, подлежит возврату не ранее чем через 30 рабочих дней с момента подачи письменного заявления о расторжении договора бронирования и возврате внесенных денежных средств, путем перечисления на расчетный счет участника долевого строительства.

Письмом от 17 марта 2017 г. Полуцкая О.Б. уведомила Общество о том, что отказывается от подписания договора участия в долевом строительстве, просила вернуть уплаченную по договору сумму в размере 400 000 руб., однако денежные средства истцу не возвращены.

29 августа 2017 года истец обратилась к ответчику с претензией, содержащей требования о возврате уплаченных ею денежных сумм, которая оставлена без ответа.

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции руководствовался положениями статьи 32 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей), статей 395, 450¹, 779, 782 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что Полуцкая О.Б. до окончания срока действия договора бронирования отказалась от его исполнения, поэтому вправе требовать от общества возврата уплаченных денежных средств и процентов за их пользование за период с 29 апреля по 27 ноября 2017 г.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о компенсации морального вреда и взыскании штрафа, предусмотренных статьями 13, 15 Закона о защите прав потребителей, суд первой инстанции исходил из того, что обществом права Полуцкой О.Б. как потребителя по договору

бронирования жилого помещения не нарушались, в связи с чем на правоотношения, связанные с расторжением указанного договора после прекращения по нему обязательств, положения Закона о защите прав потребителей не распространяются.

С выводами суда согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что с данными выводами судов согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с преамбулой Закона о защите прав потребителей потребитель - 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.

Согласно пункту 4 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» к отношениям сторон предварительного договора (статья 429 Гражданского кодекса Российской Федерации), по условиям которого гражданин фактически выражает намерение на возмездной основе заказать или приобрести в будущем товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство о защите прав потребителей.

В пункте 2 приведенного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации также разъяснено, что с учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о праве граждан на предоставление информации (статьи 8 - 12), об ответственности за нарушение прав потребителей (статья 13), о возмещении вреда (статья 14), о компенсации морального вреда (статья 15), об альтернативной подсудности (пункт 2 статьи 17), а также об освобождении от уплаты государственной пошлины (пункт 3 статьи 17) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.

Главой III Закона о защите прав потребителей урегулированы отношения, связанные с приобретением потребителем работ (услуг).

Таким образом, на отношения, связанные с участием в долевом строительстве, в части неурегулированной Федеральным законом 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», подлежат применению положения Закона о защите прав потребителей, в

частности, о взыскании штрафа и компенсации морального вреда. Это же установлено в статье 4 указанного федерального закона.

Суды первой и апелляционной инстанций, установив факт несвоевременного возврата ответчиком уплаченных по договору бронирования квартиры денежных средств при отказе от исполнения договора и расторгая данный договор на основании положений статьи 32 Закона о защите прав потребителей, ошибочно не применили к спорным правоотношениям положения статьи 13, 15 Закона о защите прав потребителей, предусматривающие получение компенсации морального вреда и штрафа за невыполнение в добровольном порядке требования потребителя о возврате денежных средств.

Таким образом, допущенные судами нарушения норм права, являясь существенными, повлияли на исход дела, и без их устранения невозможна защита охраняемых законом интересов заявителя.

Таким образом, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Калмыкия от 8 февраля 2018 г. отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Калмыкия от 8 февраля 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

