



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 33-КГ20-3

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 апреля 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Назаренко Т.Н. и Москаленко Ю.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-415/2019 по иску региональной общественной организации по защите прав потребителей в области долевого строительства, страхования и кредитования в г. Санкт-Петербурге в защиту интересов Стефаненко Игоря Леонидовича, Стефаненко Леонида Алексеевича к обществу с ограниченной ответственностью «Квартал 17 А» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании штрафа

по кассационной жалобе Стефаненко Игоря Леонидовича, Стефаненко Леонида Алексеевича на решение Тосненского городского суда Ленинградской области от 4 февраля 2019 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 мая 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

региональная общественная организация по защите прав потребителей в области долевого строительства, страхования и кредитования в г. Санкт-

Петербурге обратилась в суд с вышеназванным иском в защиту интересов Стефаненко Игоря Леонидовича, Стефаненко Леонида Алексеевича, указав, что 23 января 2014 г. между ними (участниками долевого строительства) и ООО «Квартал 17 А» (застройщиком) заключен договор долевого участия в строительстве жилья № 3/297, согласно условиям которого застройщик принял на себя обязательство осуществить строительство жилого дома по строительному адресу: [REDACTED]

[REDACTED] в планируемый срок – 31 декабря 2014 г. и передать Стефаненко И.Л., Стефаненко Л.А. объект долевого строительства – квартиру общей площадью 33,06 кв.м, имеющую строительный номер 104, расположенную на 12 этаже строящегося дома. Обязательство по финансированию строительства истцами исполнено в полном объеме. Вместе с тем застройщик допустил нарушение сроков исполнения принятых на себя обязательств и передал участникам долевого строительства квартиру по акту приема-передачи только 3 марта 2016 г. Стефаненко И.Л. 6 сентября 2018 г. направил ответчику досудебную претензию с предложением в добровольном порядке выплатить неустойку, однако требования, изложенные в претензии, ответчик в добровольном порядке не исполнил. В связи с этим истец просил взыскать с ООО «Квартал 17 А» неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 336 595 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20 000 рублей, а также штраф в размере 25% от суммы, присужденной судом в пользу потребителей, за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя в пользу каждого из участников долевого строительства – Стефаненко И.Л., Стефаненко Л.А., взыскать с ООО «Квартал 17А» в пользу региональной общественной организации по защите прав потребителей в области долевого строительства, страхования и кредитования в г. Санкт-Петербурге штраф в размере 25% от суммы, присужденной судом в пользу потребителей, за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя.

Ответчик исковые требования не признал, заявил о применении срока исковой давности.

Решением Тосненского городского суда Ленинградской области от 4 февраля 2019 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 мая 2019 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Стефаненко И.Л. и Стефаненко Л.А. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены решения Тосненского городского суда Ленинградской области от 4 февраля 2019 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 мая 2019 г.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителей судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 30 декабря 2019 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 18 марта 2020 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены решения Тосненского городского суда Ленинградской области от 4 февраля 2019 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 мая 2019 г.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что такого характера существенные нарушения норм права были допущены судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено, что между ООО «Квартал 17 А» и Стефаненко И.Л., Стефаненко Л.А. заключен договор участия в долевом строительстве от 23 января 2014 г. № 3/297 (далее – договор), по условиям которого застройщик принял на себя обязательство на условиях и в сроки, предусмотренные договором, обеспечить строительство и передачу дольщикам квартиры общей площадью 33,06 кв.м. Жилое помещение определено в пункте 1.4 договора, согласно которому оно представляет собой однокомнатную квартиру со

строительным номером 140, расположенную на 12 этаже в д. ■ по ул. ■ области. Цена договора установлена в размере 2 154 900 рублей.

Обязательство по оплате квартиры исполнено истцами в полном объеме.

В соответствии с пунктом 1.6 договора застройщик принял на себя обязательство осуществить строительство дома в планируемый срок – III квартал 2014 г., передать Стефаненко И.Л. и Стефаненко Л.А. по акту объект долевого строительства не позднее 31 декабря 2014 г.

Квартира передана истцам по акту приема-передачи 3 марта 2016 г.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в связи с пропуском исковой давности, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что право Стефаненко И.Л., Стефаненко Л.А. на своевременную передачу объекта долевого строительства было нарушено 1 января 2015 г., с указанной даты следует исчислять срок исковой давности, о применении которого заявлено стороной ответчика. Принимая во внимание дату обращения с иском в суд (10 октября 2018 г.), суд первой инстанции указал, что в связи с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительному требованию о взыскании неустойки (статья 207 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Суд апелляционной инстанции согласился с решением суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что данный вывод судов первой и апелляционной инстанций нельзя признать законными ввиду следующего.

Согласно пунктам 1, 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 определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

В соответствии с частью 1 статьи 4 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) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Пунктом 2 части 4 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве установлено, что договор участия в долевом строительстве должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Согласно части 1 статьи 6 вышеназванного закона застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 данной статьи.

Частью 2 статьи 6 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» 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 трехсотой 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 этой частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

С учетом положений вышеуказанного федерального закона каждый день за период с момента нарушения срока передачи объекта долевого строительства до момента исполнения обязательства на стороне застройщика возникало обязательство по уплате неустойки, срок исковой давности по которому на основании пункта 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» исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

Таким образом, ежедневно в течение периода просрочки исполнения обязательства по передаче застройщиком объекта долевого строительства с момента нарушения обязательства до момента его исполнения на стороне ответчика возникало обязательство по уплате неустойки.

Пунктом 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» предусмотрено, что срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки по правилам статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

При таких обстоятельствах вывод судов первой и апелляционной инстанций о пропуске срока исковой давности по исковым требованиям о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании штрафа сделан в нарушение вышеприведенных норм материального права и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также то, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

считает необходимым апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 мая 2019 г. отменить, с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Ленинградского областного суда. При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и разрешить дело в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴-390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ленинградского областного суда от 30 мая 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

