



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ20-60-К1

№ 2-489/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 февраля 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Астахова С.В.,

судей Марьина А.Н. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Слостниковой Анны Владимировны к обществу с ограниченной ответственностью «Вюн-Кон-Сервис» о взыскании денежных средств, уплаченных по договору участия в долевом строительстве, процентов, компенсации морального вреда, штрафа

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Вюн-Кон-Сервис» на решение Видновского городского суда Московской области от 20 февраля 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 июля 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителей общества с ограниченной ответственностью «Вюн-Кон-Сервис» – адвоката Лустова С.С., действующего по доверенности от 11 января 2021 г. № 04/21 и ордеру от 2 февраля 2021 г. № 19, Очкаса А.В., действующего по доверенности от 11 января 2021 г. № 03/21,

поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения Сластниковой А.В., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сластникова А.В. обратилась в суд с иском к ООО «Вюн-Кон-Сервис» (далее также – Общество) о взыскании уплаченных за квартиру денежных средств в сумме 1 077 480 руб., процентов на основании части 2 статьи 9 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) за период с 28 июля 2014 г. по 30 апреля 2015 г., с 21 февраля по 17 апреля 2017 г., с 17 июля по 26 октября 2017 г., с 1 июня по 10 декабря 2018 г. в общей сумме 369 628 руб., компенсации морального вреда в сумме 100 000 руб. и штрафа на основании Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» в размере 50% от суммы иска.

В обоснование требований Сластникова А.В. указала на то, что 23 июля 2014 г. между ней и Обществом заключён договор участия в долевом строительстве № 757/17/2-К (далее – договор участия в долевом строительстве), в соответствии с которым ответчик обязался в предусмотренный договором срок построить жилой дом по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать ей квартиру [REDACTED], расположенную на 17 этаже.

Сластникова А.В. в полном объёме выполнила финансовые обязательства по договору, уплатила ответчику за квартиру определённую договором денежную сумму.

ООО «Вюн-Кон-Сервис» свои обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок не позднее 30 апреля 2015 г. не исполнило, квартиру истцу не передало.

Вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 июня 2018 г. договор участия в долевом строительстве расторгнут.

Денежные средства, уплаченные за квартиру, ответчиком истцу не возвращены.

Сластникова А.В. направила Обществу претензию с требованием о возврате денежных средств и выплате процентов, однако данная претензия осталась без ответа.

Решением Видновского городского суда Московской области от 20 февраля 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии Московского областного суда от 29 июля 2019 г., исковые требования удовлетворены частично: с ООО «Вюн-Кон-Сервис» в пользу Сластниковой А.В. взысканы денежные средства, уплаченные по договору участия в долевом строительстве, в размере 1 077 480 руб., проценты в размере 369 628 руб., компенсация морального вреда в размере 10 000 руб. и штраф в размере 728 554 руб. С ООО «Вюн-Кон-Сервис» в бюджет муниципального образования Ленинский муниципальный район Московской области взыскана государственная пошлина в размере 15 735,54 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2020 г. указанные судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Общества ставится вопрос об отмене названных выше судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 28 сентября 2020 г. Обществу восстановлен срок для подачи кассационной жалобы, а определением от 18 декабря 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 доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 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 судами при рассмотрении данного дела.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 29 июля 2014 г. между ООО «Вюн-Кон-Сервис» (застройщиком) и Сластниковой А.В. (дольщиком) заключён договор участия в долевом строительстве, по условиям которого застройщик обязался в предусмотренный договором срок построить своими силами (или) с привлечением других лиц жилой дом, корпус № 2, со встроенными помещениями по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (именуемый в дальнейшем «объект»), и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать квартиру [REDACTED], расположенную на 17 этаже и входящую в состав объекта, Сластниковой А.В., а дольщик обязалась уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно пункту 1.8 указанного договора стороны установили, что плановым сроком получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта является IV квартал 2014 года.

В силу пункта 4.2 договора участия в долевом строительстве застройщик обязался передать дольщику квартиру не позднее четырёх месяцев с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод.

Таким образом, квартира должна была быть передана истцу не позднее 30 апреля 2015 г.

В соответствии с пунктом 2.1 цена договора составила 1 077 480 руб. и была уплачена Сластниковой А.В. 28 июля 2014 г.

Однако квартира ответчиком истцу передана не была.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19 июня 2018 г. договор участия в долевом строительстве расторгнут, определено привести стороны в первоначальное положение.

Направленная 18 августа 2018 г. Сластниковой А.В. в адрес ООО «Вюн-Кон-Сервис» претензия с требованием о возврате денежных средств, уплаченных за квартиру, а также о выплате процентов на основании части 2 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве, оставлена без удовлетворения.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что спор возник из правоотношений по участию Сластниковой А.В. в долевом строительстве многоквартирного дома, к которым подлежат применению положения Закона об участии в долевом строительстве.

Установив, что денежные средства, уплаченные истцом по договору участия в долевом строительстве, ответчиком не возвращены, суд первой инстанции пришёл к выводу о наличии оснований для их взыскания с ответчика, а также для удовлетворения требований о взыскании процентов за пользование денежными средствами, предусмотренных статьёй 9 Закона об участии в долевом строительстве, компенсации морального вреда и штрафа.

Суды апелляционной и кассационной инстанций с такими выводами согласились.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенными нарушениями норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Статьёй 9 Закона об участии в долевом строительстве предусмотрены случаи расторжения договора участия в долевом строительстве как по инициативе участника долевого строительства, так и по инициативе застройщика.

При этом денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счёт цены договора, в любом из названных в данной статье случаев подлежат возврату застройщиком в сроки, предусмотренные указанной нормой.

Удовлетворяя требование Сластниковой А.В. о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, суд первой инстанции руководствовался частью 2 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве, которая предусматривает обязанность застройщика уплатить проценты за пользование денежными средствами, уплаченными участником долевого строительства в счёт цены договора, в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 данной статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1¹ данной статьи, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора. При этом проценты за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства, начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счёт цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства.

Между тем части 1 и 1¹ статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве предусматривают основания отказа от договора и его расторжения по инициативе участника долевого строительства в случае нарушения застройщиком своих обязательств либо в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

Из установленных обстоятельств дела следует, что договор участия в долевом строительстве, заключённый между сторонами спора, расторгнут на основании вступившего в законную силу судебного постановления по требованию застройщика, а следовательно, положения части 2 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве судом применены ошибочно.

Суды апелляционной и кассационной инстанций ошибки нижестоящего суда не исправили.

Кроме того, из материалов дела и пояснений сторон следует, что споры между ними по поводу названного договора рассматривались разными судами неоднократно и по ним выносились судебные постановления.

В силу статьи 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, организаций, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду, мирному урегулированию споров.

Учитывая неоднократные судебные споры и наличие ранее принятых судебных постановлений, принимая во внимание необходимость устранения правовой неопределённости в правоотношениях сторон, судам необходимо определить все обстоятельства, установленные вступившими в законную силу судебными постановлениями по ранее рассмотренным гражданским делам с участием названных лиц, и разрешить спор с учётом этих обстоятельств.

Поскольку допущенные по делу нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации),

находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 июля 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2020 г. и направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Московского областного суда от 29 июля 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 4 марта 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи