



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 1-КГ20-12-КЗ

№ 2-4774/2019

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 марта 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Романовского С.В.,
судей Горшкова В.В., Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело № 2-4774/2019 по иску Самошина Владимира Сергеевича к ООО «СоюзАрхСтрой» о взыскании процентов за пользование денежными средствами, штрафа, судебных расходов, возмещении убытков по кассационной жалобе Самошина Владимира Сергеевича на решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 23 октября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 3 марта 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав Самошина В.С., поддержавшего доводы жалобы и просившего отменить постановления нижестоящих судов, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Самошин В.С. обратился в суд с названным иском к ООО «СоюзАрхСтрой» (в настоящее время – ООО «Декада»), указав, что между ним и обществом были заключены два договора участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома, впоследствии расторгнутые вступившими в законную силу решениями суда. Поскольку ответчиком длительное время не возвращались уплаченные им (истцом) по договорам денежные средства, Самошин В.С. просил суд взыскать в его пользу проценты за пользование денежными средствами по договорам участия в долевом строительстве, штраф.

Истец также указывал, что ранее для выполнения своих обязательств по данным договорам заключил с АО «Россельхозбанк» договор ипотечного кредитования на сумму 1 218 000 руб., за пользование кредитом выплачивал банку проценты, которые, по мнению истца, являются убытками, понесёнными им по вине ответчика. Кроме того, для получения ипотечного кредита с более низкой процентной ставкой истец заключил договор страхования жизни и здоровья, размер уплаченных страховых премий по которому составил 11 053 руб. Данную сумму Самошин В.С. также относил к убыткам, возместить которые обязан ответчик.

Решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 23 октября 2019 г. в редакции определения этого же суда от 16 декабря 2019 г. об исправлении описки, оставленными без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 3 марта 2020 г., исковые требования удовлетворены частично: с ООО «Декада» (ранее – ООО «СоюзАрхСтрой») в пользу Самошина В.С. взысканы проценты за пользование денежными средствами по договорам участия в долевом строительстве, штраф, а также судебные расходы, в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г. судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене решения суда первой инстанции, апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции в части отказа в удовлетворении его исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 17 февраля 2021 г. кассационная жалоба с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационной жалобе, возражения на кассационную жалобу, заключение прокурора, Судебная коллегия находит кассационную жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со ст. 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 судом первой инстанции, а также проверившими законность его решения судами апелляционной и кассационной инстанций при разрешении настоящего спора.

Судом установлено, что 5 ноября 2015 г. и 26 февраля 2016 г. между Самошиным В.С. и ООО «СоюзАрхСтрой» (застройщиком) заключены договоры участия в долевом строительстве трёхэтажного трёхсекционного жилого дома; объектом долевого строительства по каждому из договоров является однокомнатная квартира.

Застройщик по данным договорам принял на себя обязательство ввести дом в эксплуатацию до 28 июня 2017 г. и передать квартиру участнику долевого строительства до 28 сентября 2017 г.

Цена каждого договора составила 2 098 548 руб., которые истец уплатил ответчику, однако последний принятые на себя обязательства не исполнил.

При этом денежные средства по договору от 26 февраля 2016 г. в размере 880 548 руб. уплачены истцом 17 марта 2016 г. путём их внесения в кассу ответчика, оставшиеся денежные средства в размере 1 218 000 руб. получены Самошиным В.С. в качестве кредита и уплачены ответчику 18 марта 2016 г. путём их зачисления на счёт в рамках заключённого между истцом и АО «Россельхозбанк» договора ипотечного кредитования с целью финансирования создания указанного объекта долевого строительства. За весь период пользования ипотечным кредитом истец выплатил банку проценты в размере 283 213 руб.

Вступившим в законную силу решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 3 декабря 2018 г. по делу № 2-1813/2018 договор участия в долевом строительстве от 5 ноября 2015 г. признан расторгнутым, с общества в пользу Самошина В.С. взысканы уплаченная по договору сумма, штраф, судебные расходы.

Решением Северодвинского городского суда Архангельской области от 26 декабря 2018 г. по делу № 2-1812/2018 договор участия в долевом строительстве от 26 февраля 2016 г. признан расторгнутым, с общества в пользу Самошина В.С. взысканы уплаченная по договору участия в долевом строительстве сумма, штраф, судебные расходы.

Удовлетворяя по настоящему делу исковые требования в части взыскания процентов за несвоевременное возвращение дольщику денежных средств по расторгнутым договорам долевого участия в строительстве, суд исходил из допущенного ответчиком нарушения платёжной дисциплины, влекущего ответственность, предусмотренную ст. 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). При этом суд с учетом заявленного ответчиком ходатайства пришёл к выводу о наличии оснований для применения положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации при определении суммы процентов, подлежащих взысканию в пользу истца, приняв во внимание ранее взысканную по решению суда значительную сумму штрафа при расторжении договоров долевого участия,

несоразмерность начисленной истцом неустойки последствиям нарушенных обязательств, необходимость установления баланса между применяемой ответственностью и оценкой действительного, а не возможного ущерба.

Отказывая в удовлетворении исковых требований в части взыскания убытков в виде уплаченных истцом процентов по договору ипотечного кредитования и страховых премий по договору личного страхования, суд исходил из того, что выплаты, произведённые Самошиным В.С. банку по кредитному договору за счёт собственных средств в виде процентов за пользование кредитом, направлены на исполнение условий кредитного договора, заключенного истцом на свой риск и в своём интересе, в связи с чем они не могут рассматриваться в качестве убытков, возмещение которых необходимо для восстановления его нарушенного права, либо как утрата имущества, находящаяся в причинной связи с неисполнением застройщиком своих обязательств.

С такими выводами согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда, апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением норм действующего законодательства и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу ст. 309 и 393 Гражданского кодекса 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями; должник обязан возместить кредитору убытки, причинённые неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства; убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 15 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причинённых ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чьё право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Как разъяснено в п. 5 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», по смыслу ст. 15 и 393 Гражданского кодекса Российской Федерации, кредитор представляет

доказательства, подтверждающие наличие у него убытков, а также обосновывающие с разумной степенью достоверности их размер и причинную связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником и названными убытками. Должник вправе предъявить возражения относительно размера причинённых кредитором убытков, и представить доказательства, что кредитор мог уменьшить такие убытки, но не принял для этого разумных мер (ст. 404 Гражданского кодекса Российской Федерации). Должник, опровергающий доводы кредитора относительно причинной связи между своим поведением и убытками кредитора, не лишён возможности представить доказательства существования иной причины возникновения этих убытков.

В соответствии с ч. 2 ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным ч. 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счёт цены договора.

Согласно ст. 10 Закона об участии в долевом строительстве в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объёме причинённые убытки сверх неустойки.

Как предусмотрено ч. 4 ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в мотивировочной части решения суда должны быть указаны фактические и иные обстоятельства дела, установленные судом; выводы суда, вытекающие из установленных им обстоятельств дела, доказательства, на которых основаны выводы суда об обстоятельствах дела и доводы в пользу принятого решения, мотивы, по которым суд отверг те или иные доказательства, принял или отклонил приведённые в обоснование своих требований и возражений доводы лиц, участвующих в деле; законы и иные нормативные правовые акты, которыми руководствовался суд при принятии решения, и мотивы, по которым суд не применил законы и иные нормативные правовые акты, на которые ссылались лица, участвующие в деле.

При разрешении спора суд установил, что истец с целью финансирования создания объекта долевого строительства (квартиры) по договору участия в долевом строительстве от 26 февраля 2016 г. заключил с АО «Россельхозбанк» договор ипотечного кредитования на сумму 1 218 000 руб., что составило 58% от стоимости договора участия в долевом строительстве. За пользование ипотечным кредитом истец выплатил банку проценты в размере 283 213 руб.

Отказывая в иске в части требований о возмещении убытков, суд в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса

Российской Федерации не дал оценки доводам Самошина В.С. о взаимосвязи договора участия в долевом строительстве и договора ипотечного кредитования, заключённых в один день, не проверил утверждение о том, что согласно п. 3.2.1 договора участия в долевом строительстве заключение договора ипотечного кредитования являлось обязанностью истца перед ответчиком, сам договор ипотечного кредитования полностью предназначен для финансирования объекта долевого строительства и содержит ссылку на договор участия в долевом строительстве.

При заключении договора участия в долевом строительстве общество знало и согласилось с тем, что обязанность дольщика по уплате цены договора исполняется с частичным использованием кредитных денежных средств с уплатой процентов за их пользование, что составило 58% от стоимости договора. Самошин В.С. данную обязанность исполнил, в отличие от общества, которое не передало истцу квартиру соответствующего качества, что привело к принятию Самошиным В.С. решения об отказе от договора.

Общество не возвратило своевременно истцу денежные средства, уплаченные в счёт цены договора участия в долевом строительстве, что привело к возникновению у Самошина В.С. дополнительных убытков в виде процентов по договору ипотечного кредитования за период неправомерного удержания денежных средств, исчисляющийся с момента возникновения у общества обязанности вернуть истцу деньги и до момента её фактического исполнения.

В нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации данные доводы истца не нашли своего отражения в обжалуемых судебных актах.

При таких обстоятельствах суду надлежало дать оценку доводам истца о том, что обязанность по возмещению возникших у него в связи с исполнением договора ипотечного кредитования убытков в период неправомерного удержания ответчиком денежных средств следует возложить на ответчика, то есть на сторону, действия которой (несвоевременный возврат денежных средств, которые могли быть направлены на погашение кредита) способствовало их возникновению.

Судом не приведено обоснования решения, подкреплённого доказательствами, о снижении взысканных в пользу истца процентов за пользование денежными средствами, содержится лишь формальное указание на несоразмерность последствиям нарушения обязательства и право суда снизить размер взыскиваемых денежных средств. Заявляя о применении положений ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации к данным требованиям истца, ответчик не представил доказательств исключительности случая и несоразмерности взыскиваемых денежных средств последствиям нарушения обязательства, на что ссылался истец в своих возражениях относительно заявленного ходатайства, суд их также не установил, не исследовал в судебном заседании.

В обоснование исковых требований Самошин В.С. указывал, что размер взыскиваемых процентов за пользование денежными средствами составляет 5,6 % от цены договора.

Суду надлежало также проверить доводы истца о том, что денежные средства, уплаченные им по договору страхования жизни, относятся к его убыткам, поскольку заключение этого договора было обусловлено необходимостью исполнения обязательств по оплате объекта долевого строительства. Результаты исследования судом данного договора не приведены в решении суда, оно не содержит выводов относительно срока действия договора страхования жизни, его взаимосвязи с другими заключёнными истцом договорами.

При этом необходимо было дать оценку соотношению взысканных в пользу истца штрафных санкций и размером убытков, подлежащих возмещению, в соответствии с требованиями ст. 394 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Допущенные судом первой инстанции нарушения норм права, не исправленные судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу решение суда первой инстанции, апелляционное определение и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Северодвинского городского суда Архангельской области от 23 октября 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Архангельского областного суда от 3 марта 2020 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 20 июля 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи