



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ22-43-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 июля 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселева А.П.,

судей Марьина А.Н. и Кротова М.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Казакеевой Татьяны Алексеевны к обществу с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» на решение Никулинского районного суда г. Москвы от 9 февраля 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» Утицкого А.О., поддержавшего кассационную жалобу, объяснения представителя Казакеевой Т.А. – Яньковой Я.А., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Казакеева Т.А. обратилась в суд к обществу с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь – Рассказовка» (далее – Общество, застройщик) с иском, измененным в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, о взыскании неустойки за период с 1 сентября 2018 г. по 10 марта 2019 г. в размере 2 058 000 руб., штрафа в размере 50% от присужденных судом сумм за отказ добровольно удовлетворить требования потребителя и компенсации морального вреда в размере 5 000 руб.

В обоснование требований Казакеева Т.А. ссылалась на то, что объект долевого строительства передан ответчиком с нарушением сроков, определенных заключенным между сторонами спора договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 7 декабря 2017 г. № [REDACTED]

Решением Никулинского районного суда г. Москвы от 9 февраля 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2021 г., исковые требования удовлетворены частично.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г. решение и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе Общества ставится вопрос об отмене названных судебных постановлений в части взыскания штрафа, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 26 мая 2022 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 жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 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 настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 7 декабря 2017 г. между Казакеевой Т.А. и Обществом заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу: [REDACTED].

Объектом долевого строительства является нежилое офисное помещение, расположенное на первом этаже, секция 3, площадью 138,2 кв.м стоимостью 21 421 000 руб. (пункты 1.3, 1.5, 3.1 указанного договора).

В соответствии с пунктом 6.2 договора участия в долевом строительстве данное нежилое офисное помещение подлежало передаче Казакеевой Т.А. в течение 8 месяцев с даты получения застройщиком разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – IV квартал 2017 года (не позднее 31 декабря 2017 г.) (пункт 2.5 названного договора).

10 марта 2019 г. Казакеевой Т.А. и Обществом подписан акт приема-передачи нежилого офисного помещения, окончательная стоимость которого составила 21 297 000 руб.

Удовлетворяя частично иск, суд первой инстанции пришел к выводу о нарушении застройщиком срока передачи истцу объекта долевого строительства и в отсутствие между сторонами спора дополнительного соглашения об изменении сроков передачи объекта участнику долевого строительства признал обоснованными требования о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда.

Применяя к спорным правоотношениям положения Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей), суд исходил из того, что Казакеева Т.А., заключая договор участия в долевом строительстве, действовала как физическое лицо и имела намерение приобрести нежилое помещение для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. При этом суд указал, что ответчик не представил доказательства, подтверждающие использование истцом нежилого помещения для осуществления предпринимательской деятельности.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции согласились с выводами суда первой инстанции.

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

Согласно преамбуле Закона о защите прав потребителей потребителем является 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, а исполнителем является организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

При этом названный закон дает понятие субъектов данных правоотношений. В частности, к потребителю закон относит гражданина, имеющего намерение заказать или приобрести либо заказывающего, приобретающего или использующего товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой – организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что к правоотношениям, связанным с заключением договора участия в долевом строительстве, положения Закона о защите прав потребителей применяются, если данный договор заключен гражданином в целях использования объекта долевого строительства

исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом (часть 1).

Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались (часть 2).

В силу положений статьи 67 данного кодекса суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

Как установлено судом и следует из материалов дела, Казакева Т.А. заключила договор участия в долевом строительстве, объектом которого является нежилое офисное помещение, расположенное на первом этаже, площадью 138,2 кв.м стоимостью 21 421 000 руб.

В ходе рассмотрения дела ответчиком неоднократно заявлялось, что назначение объекта долевого строительства – офисное нежилое помещение – с очевидностью не предполагает приобретение такого недвижимого имущества с намерением использования для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, что над входом в данное помещение установлена вывеска сетевого интернет-магазина «Wildberries», а также что истец является индивидуальным предпринимателем с основным видом деятельности – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Сведения о наличии у Казаковой Т.А. статуса индивидуального предпринимателя и размещении над входом в нежилое офисное помещение вывески интернет-магазина стороной истца не оспаривались.

При таких обстоятельствах суд неправомочно возложил на ответчика бремя доказывания того, в каких именно целях истцом используется указанный объект недвижимости, поскольку такая обязанность должна была быть возложена на истца.

Между тем стороной истца доказательства использования нежилого офисного помещения исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не представлены.

При этом само по себе приобретение Казакеевой Т.А. статуса индивидуального предпринимателя после заключения договора участия в долевом строительстве с учетом назначения объекта долевого строительства «офисное помещение», и последующего его использования не может являться основанием для признания истца потребителем и применения к возникшим правоотношениям Закона о защите прав потребителей.

Допущенные нарушения являются существенными, поскольку повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя.

Суды апелляционной и кассационной инстанций ошибки нижестоящего суда не исправили.

Поскольку судами при разрешении настоящего спора был применен закон, не подлежащий применению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью 2 статьи 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает необходимым в интересах законности выйти за пределы доводов кассационной жалобы Общества.

Принимая во внимание изложенное, а также необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г. в части взыскания штрафа и компенсации морального вреда и направить дело в указанной части 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 городского суда от 16 июня 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16 ноября 2021 г. в части взыскания штрафа и компенсации морального вреда отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи