

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС15-16681

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

15 декабря 2015г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Киселева О.В., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «МАКВЭР» (г. Санкт-Петербург; далее – ООО «МАКВЭР») на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.11.2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.08.2015 по делу № А56-42580/2014 по уточненному в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации иску ООО «МАКВЭР» к обществу с ограниченной ответственностью «ЛП» (г. Санкт-Петербург; далее – ООО «ЛП»), с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - Каменевой А.А., о взыскании 1 254 857 руб. убытков,

установил:

решением суда первой инстанции от 17.11.2014, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.08.2015, в удовлетворении исковых требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «МАКВЭР» просит оспариваемые судебные акты отменить и направить дело на новое рассмотрение.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней

доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем, таких оснований по результатам изучения состоявшихся по делу судебных актов, доводов жалобы и дополнения к ней не установлено.

Как усматривается из судебных актов и установлено судами, ООО «Г.С.К.» (продавец), действующее от имени ООО «ЛЭК-компания № 1» (в настоящее время - ООО «ЛП»), и Коваленко Оксана (покупатель) заключили предварительный договор от 25.03.2008 № К3176-Z-ШО/25А_II-23 (далее - предварительный договор) купли-продажи жилого помещения с характеристиками, указанными в пункте 1.1 договора, в строящемся жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал Шувалово-Озерки, квартал 25А (пр. Просвещения, д. 43, лит. А), II очередь.

Согласно п. 2 предварительного договора ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию - IV квартал 2009 года.

В соответствии с пунктом 4 предварительного договора стороны обязались в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру заключить основной договор купли-продажи на условиях, приведенных в предварительном договоре.

Согласно пункту 2.1.1 основного договора продавец обязан передать покупателю квартиру по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента полной оплаты покупателем предусмотренной договором суммы.

Согласно пункту 5 предварительного договора покупатель в качестве обеспечения исполнения своих обязательств вносит денежную сумму, равную продажной стоимости квартиры, в размере 68 139 у.е. в порядке и сроки, установленные пунктом 5.1 предварительного договора.

В соответствии с пунктом 6 предварительного договора передача квартиры покупателю в пользование производится по акту приема-передачи в течение 90 дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии полного исполнения покупателем обязательств по внесению платежа.

В пункте 7 предварительного договора указано, что продавец обязуется обеспечить регистрацию права собственности продавца на квартиру в ориентировочный срок - 90 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Указанный срок может быть изменен в зависимости от задержки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

На основании соглашения от 20.01.2011 права и обязанности покупателя по указанному договору переданы Каменевої А.А. (покупатель).

Каменева А.А. во исполнение своих обязательств по предварительному договору оплатила продавцу 1 955 143 руб., между тем, как установили суды, к указанному в договоре сроку дом в эксплуатацию не введен, квартира покупателю не передана, основной договор купли-продажи сторонами не заключен.

По договору от 07.03.2012 № 19/ц Каменева А.А. уступила ООО «МАКВЭР» право требования к ООО «ЛП» уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами, а также взыскания убытков, возникших на основании предварительного договора.

Вступившим 12.06.2012 в законную силу решением Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 19.04.2012 по делу № 2-1617/2012 с ООО «ЛП» в пользу Каменевой А.А. взыскано 1 955 143 руб. неосновательного обогащения, возникшего в связи с неисполнением продавцом обязательств по предварительному договору.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.12.2012 по делу № А56-43478/2012 с ООО «ЛП» в пользу ООО «МАКВЭР» взыскано 398 414 руб. 69 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 01.04.2010 по 17.07.2012. В рамках дела № А56-43478/2012 судом установлено, что обязанность ответчика по передаче квартиры покупателю (Каменевой А.А.) в срок до 01.04.2010 не исполнена, ответчиком нарушены разумные сроки исполнения обязательства, с названной даты на ответчика возложена обязанность по уплате процентов за неосновательное пользование чужими денежными средствами; предварительный договор квалифицирован как договор купли-продажи будущей недвижимой вещи.

ООО «МАКВЭР», полагая, что в результате неисполнения продавцом своих обязательств покупатель понес убытки в виде разницы между ценой недвижимого имущества, определенной договором, и рыночной стоимостью аналогичного имущества на настоящий момент, обратилось в суд с иском.

Суды, учитывая положения статьи 201 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), согласно которой перемена лиц в обязательстве не влечет изменения срока исковой давности и порядка его исчисления, статей 196, 199, 200, 314 и 429 ГК РФ, сроков, установленных пунктами 2, 4, 7 предварительного договора, и фактических обстоятельств дела, установленных по делу № А56-43478/2012, пришли к выводу о том, что истцом пропущен срок исковой давности, о применении которого заявлено ответчиком, что является самостоятельным основанием для отказа в иске.

При этом суды исходили из того, что покупатель должен был узнать о нарушении своего права с даты – 01.05.2010, определенной по совокупности условий предварительного договора ориентировочной даты заключения основного договора (с момента, когда по условиям договора покупатель мог рассчитывать получить квартиру и на какую дату он мог узнать, что квартира ему не передана и нарушены его права).

Таким образом, о нарушении своего права покупатель должен был узнать в момент, когда по истечении установленных в совокупности предварительным договором сроков не получил от продавца предложение заключить основной договор купли-продажи либо не получил от продавца квартиры.

С учетом изложенного, суды отклонили довод о том, что срок исковой давности следует исчислять с момента отказа покупателя Каменевой А.А. от договора (12.03.2012) и подачи иска в суд о взыскании суммы основного долга.

Выводы судов о пропуске срока исковой давности основаны на правильном применении норм действующего законодательства и соответствуют правоприменительной практике по данной категории споров.

Ссылка заявителя на определение Верховного Суда Российской Федерации от 24.09.2015 № 307-ЭС15-13019 по делу № А56-19916/2014 не может быть принята во внимание, поскольку данное определение принято по иным обстоятельствам, чем в рассматриваемом деле.

Довод заявителя о необходимости квалифицировать предварительный договор как договор о долевом участии в строительстве судами отклонен с указанием на то, что квалификация предварительного договора в данном случае правового значения не имеет, поскольку фактически судами применена одинаковая методика для определения сроков исполнения ответчиком обязательств. При этом независимо от квалификации договора, доказательства соблюдения срока исковой давности не представлены.

Возражения ООО «МАКВЭР», изложенные в кассационной жалобе, не опровергают вышеизложенные выводы судов. Несогласие заявителя с этими выводами и иное толкование им норм права не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм права.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд,

определил:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «МАКВЭР» в передаче кассационной жалобы на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.11.2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.03.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.08.2015 по делу № А56-42580/2014 для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

О.В. Киселева