

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС16-337

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.03.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Тенишева Тимура Рашидовича на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.08.2014, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.10.2015 по делу N А56-21173/2014,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Тенишев Тимур Рашидович (далее – предприниматель Тенишев Т.Р.) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью "Л1-1" (далее - ООО "Л1-1") о взыскании 6 349 690 руб. убытков, определенных на основании отчета об оценке рыночной стоимости квартиры от 09.04.2014 N 011/04-2014, 157 526 руб. 63 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 14.03.2013 по 25.06.2013, а также процентов за пользование чужими денежными средствами по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки с момента вступления решения суда в законную силу до его фактического исполнения на взысканную сумму.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Николенко Евгений Александрович.

Решением от 28.08.2014 с ООО "Л1-1" в пользу Тенишева Т.Р. взыскано 157 526 руб. 63 коп. процентов за период с 14.03.2013 по 25.06.2013, а также проценты за пользование чужими денежными средствами на случай неисполнения судебного акта по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки с момента вступления решения суда в законную силу до его фактического исполнения на сумму задолженности. В удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.10.2015 решение от 28.08.2014 оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, предприниматель Тенишев Т.Р. просит состоявшиеся по делу судебные акты отменить, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права, дело направить на новое рассмотрение в арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

По мнению заявителя суд, квалифицировав спорный договор как предварительный, не установил действительную волю сторон, не применил специальные нормы закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а срок исковой давности по возмещению убытков в связи с расторжением договора исчислил не момента нарушения права, а с момента заключения основного договора.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Закона №214-ФЗ привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только:

- 1) на основании договора участия в долевом строительстве;
- 2) путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;
- 3) жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Ответчик, не являясь застройщиком и не имея разрешения на строительство незаконно, как полагает заявитель (на основании

предварительного договора) привлек денежные средства гражданина для строительства многоквартирного дома, которому впоследствии должен был передать в собственность квартиру и общедолевое имущество.

Ответчик свои обязательства по договору не исполнил, в собственность квартиру покупателю не передал. Факт неисполнения ответчиком обязательств установлен решением Смольнинского районного суда города Санкт-Петербурга от 31.01.2013 по делу №2-345\2013 и которым с ответчика в пользу истца взыскано неосновательное обогащение.

Заявитель полагает, что на основании части 3 статьи 3 Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 у него возникло право требовать возврата переданных им денежных средств, взыскания процентов в соответствии со статьей 395 ГК РФ и возмещения сверх суммы процентов убытков.

Судами неверно определено начало течения срока исковой давности по убыткам в части разницы стоимости квартир при отказе(расторжении) договора.

В пункте 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.09.2015 №43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» разъяснено, что по смыслу статьи 201 ГК РФ переход в порядке универсального или сингулярного правопреемства(наследование, реорганизация юридического лица, переход права собственности на вещь, уступка права требования и пр.), а также передача полномочий одного органа публично-правового образования другому органу не влияют на начало течения срока исковой давности и порядок его исчисления.

В этом случае срок исковой давности начинает течь в порядке, установленном статьей 200 ГК РФ, со дня, когда первоначальный обладатель права узнал или должен был узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску по защите права.

Первоначальный обладатель права, Николнеко Е.А. не мог знать о том, что квартира не будет построена и не передана в собственность после 30.04.2010, так как в договоре срок исполнения обязательства по заключению основного договора и передачи квартиры указан на событие, которое не отвечает признакам неизбежности, а именно в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру.

Решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 23.04.2015 по делу №2-2115\2015 установлено, что требование об отказе от исполнения договора и возврате денежных средств первоначально было направлено ответчику 10.12.2012, до указанного времени истец намерен был получить согласно условиям договора жилое помещение, соответственно, срок для подачи искового заявления истекает 10.12.2015.

10.12.2012 первоначальный обладатель права отказался от исполнения договора, потеряв интерес к сделке в связи с задержкой строительства, затем уступил право истцу на взыскание убытков. Уступка права не влияет на течение срока исковой давности и определяется с даты нарушения преимущественного права первоначального обладателя.

Иск предъявлен 07.04.2014, то есть в рамках трехгодичного срока исковой давности.

По мнению заявителя, апелляционным судом нарушены нормы части 1 статьи 25 Арбитражного процессуального кодекса РФ, выразившееся в том, что заявление об отводе судебного состава было рассмотрено без вызова сторон и без учета мнения лиц, участвующих в деле.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из судебных актов, общество с ограниченной ответственностью "Г.С.К." (далее - ООО "Г.С.К."), действующее от имени общества с ограниченной ответственностью "ЛЭК-1" (правопреемственник ООО "Л1-1"; продавец), и Николенко Е.А. (покупатель) 11.02.2009 заключили предварительный договор N К6966-Н/П-10 купли-продажи жилого помещения с характеристиками, указанными в пункте 1.1 договора, в строящемся жилом доме по строительному адресу: Санкт-Петербург, Московский административный район, квартал 42-55 (Варшавская ул., д. 66, Московский пр., дом 181).

Согласно пункту 2 договора продавец обладает правом требования на квартиру, так как является инвестором в соответствии с договором от 11.03.2002 N 42-55/В66-Д о финансировании проектирования и строительства жилых домов по указанному адресу.

По условиям пункта 4 предварительного договора стороны обязались в течение 30 дней со дня государственной регистрации права собственности продавца на квартиру заключить основной договор купли-продажи в редакции, изложенной в предварительном договоре.

В соответствии с пунктом 5 предварительного договора в обеспечение исполнения обязательств Николенко Е.А. внес ООО "Г.С.К." обеспечительный платеж в размере, равном продажной стоимости квартиры - 231 390 у.е., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру N 1138 от 11.02.2009 на сумму 6 710 310 руб.

Согласно пункту 7 предварительного договора продавец обязуется произвести государственную регистрацию своего права собственности на

квартиру в течение 180 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Решением Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 31.01.2013 по делу N 2-345/13 с ООО "Л1-1" в пользу Николенко Е.А. взыскано 6 710 310 руб. неосновательного обогащения, составляющего обеспечительный платеж, внесенный на основании пункта 5 предварительного договора, в связи с прекращением предварительного договора и истечением срока для заключения основного договора купли-продажи.

Во исполнение решения суда ООО "Л1-1" возвратил Николенко Е.А. денежные средства двумя платежами, а именно: от 25.06.2013 на сумму 3 772 961 руб. 55 коп., от 26.06.2013 - 3 000 000 руб.

На основании договора от 10.10.2012 N 09 Николенко Е.А. уступил Тенишеву Т.Р. право требования к ООО "Л1-1" уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами, возникшее на основании договора, а также право взыскания убытков, возникших вследствие неисполнения продавцом предварительного договора.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.03.2013 по делу N А56-74265/2012 с ООО "Л1-1" в пользу Тенишева Т.Р. взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 1 803 815 руб. 21 коп. за период с 11.12.2009 по 13.03.2013.

Ссылаясь на неправомерность пользования ООО "Л1-1" денежными средствами, переданными в качестве обеспечительного платежа, за период с 14.03.2013 по 25.06.2013, а также на возникновение у Николенко Е.А. убытков в виде разницы между ценой недвижимого имущества, определенной предварительным договором, и рыночной стоимостью аналогичного имущества на настоящий момент, предприниматель Тенишев Т.Р. обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Отказывая в удовлетворении требования о взыскании убытков в связи с пропуском срока исковой давности, о чем было заявлено ответчиком, суды, правильно применив статьи 196, 199, 200, 201, 393, 487 Гражданского кодекса Российской Федерации, указали, что срок исковой давности по требованию о взыскании убытков начал течь по окончании срока для заключения основного договора, который исходя из толкования условий предварительного договора должен был быть заключен не позднее 30.04.2010, с этого момента покупатель должен был узнать о нарушении своего права.

Указанные выводы содержатся и в решении Смольнинского районного суда Санкт-Петербурга от 31.01.2013 по делу N 2-345/13 и решении Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу N А56-74265/2012.

На момент обращения с иском о взыскании убытков срок исковой давности истек.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

Оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Тенишева Тимура Рашидовича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова