



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 80-КГ18-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

13 ноября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В. и Асташова С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Калашникова А.Н. и Калашниковой Р.И. к обществу с ограниченной ответственностью «Запад-2» о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, неустойки и штрафа

по кассационной жалобе Калашникова А.Н. и Калашниковой Р.И. на решение Заволжского районного суда г. Ульяновска от 29 ноября 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 6 февраля 2018 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Османова О.И., представляющего интересы Калашникова А.Н. и Калашниковой Р.И. и поддержавшего доводы кассационной жалобы,

установила:

Калашников А.Н. и Калашникова Р.И. обратились в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Запад-2» (далее – общество) о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, неустойки и штрафа.

В обоснование исковых требований указали, что 21 ноября 2014 г. между истцами и ответчиком был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

3 декабря 2014 г. истцы исполнили обязанность по договору, оплатив стоимость квартиры 1 914 412 руб. в полном объеме.

Решением Ленинского районного суда г. Ульяновска от 25 августа 2017 г. договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 1 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, здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на 21 ноября 2014 г., то есть момент заключения договора участия в долевом строительстве). С общества в пользу Калашникова А.Н. и Калашниковой Р.И. взысканы уплаченные за квартиру денежные средства в размере 1 914 412 руб., а также убытки – расходы на произведенный ремонт в размере 368 290 руб., компенсация морального вреда по 7 000 руб. и штраф по 100 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Взысканные денежные средства перечислены истцам 10 октября 2017 г.

С учетом изложенного, Калашников А.Н. и Калашникова Р.И. просили суд взыскать с общества проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 3 декабря 2014 г. по 10 октября 2017 г. в сумме 1 131 481,30 руб. в соответствии с частью 2 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве, а также неустойку за нарушение срока возмещения убытков за период с 15 июня по 10 октября 2017 г. в размере 434 582,20 руб. в соответствии со статьей 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

Решением Заволжского районного суда г. Ульяновска от 29 ноября 2017 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 6 февраля 2018 г., иск удовлетворен частично: в пользу Калашниковых взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 100 000 руб. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

В кассационной жалобе Калашников А.Н. и Калашникова Р.И. просят отменить вышеназванные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 8 октября 2018 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, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения

норм материального права 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 были допущены при рассмотрении данного дела.

Суд первой инстанции, частично удовлетворил требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, применив по заявлению общества положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, снизив их размер до 100 000 руб.

Отказывая во взыскании неустойки за нарушение сроков возмещения убытков, суд первой инстанции указал, что истцы, ранее обращавшиеся с иском о расторжении договора участия в долевом строительстве, уже выбрали определенный способ защиты своих прав и им были выплачены как денежные средства за квартиру, так и убытки, понесенные в связи с ее ремонтом. При этом требований о взыскании неустойки ими не заявлялось.

Также суд указал, что общество имело намерения частично удовлетворить требования Калашниковых, тогда как они от заключения мирового соглашения отказались, потому оснований для взыскания штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей не имеется.

Суд апелляционной инстанции согласился с позицией суда первой инстанции, оставив решение суда без изменения.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 309 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.

Согласно части 2 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму 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. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет

цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

Как следует из материалов дела и установлено судами, 21 ноября 2014 г. между ООО «Запад-2» (застройщик), с одной стороны, и Калашниковым А.Н., Калашниковой Р.И. (участники), с другой стороны, был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Объектом долевого строительства являлась двухкомнатная квартира.

3 декабря 2014 г. Калашниковы оплатили стоимость квартиры в сумме 1 914 412 руб.

Решением Ленинского районного суда г. Ульяновска от 25 августа 2017 г. с общества в пользу Калашниковых, в связи с односторонним отказом от исполнения договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 9 Закона об участии в долевом строительстве, взысканы стоимость квартиры в размере 1 914 412 руб., а также убытки в сумме средств, затраченных на ремонт квартиры, – 368 290 руб., компенсация морального вреда по 7 000 руб. и штраф по 100 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Основаниями для отказа от исполнения договора явились передача ООО «Запад-2» Калашниковым квартиры ненадлежащего качества, а также неустранение имеющихся в ней недостатков в установленный срок.

Присужденные денежные суммы перечислены истцам 10 октября 2017 г.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о необходимости взыскания с ответчика в пользу истцов процентов за пользование суммой, внесенной в счет оплаты строящейся квартиры, за период с момента ее внесения (3 декабря 2014 г.) по момент ее возврата истцам (10 октября 2017 г.).

В то же время нельзя согласиться с позицией суда второй инстанции об уменьшении суммы указанных процентов с 1 131 481 руб. до 100 000 руб.

При вынесении судебных постановлений судом нарушены требования статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, выразившиеся в снижении размера процентов за пользование чужими денежными средствами без приведения в судебном акте исключительных для этого оснований, а также доказательств их несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

Сумма взысканных с застройщика процентов за неправомерное пользование денежными средствами значительно ниже как средних ставок по вкладам, так и учетной банковской ставки.

Является незаконным вывод суда апелляционной инстанции об отказе в удовлетворении требований Калашниковых во взыскании неустойки, установленной пунктом 1 статьи 23 Закона о защите прав потребителей.

Согласно указанной правовой норме за нарушение предусмотренных статьей 22 того же закона сроков, а именно, десятидневного срока удовлетворения продавцом требования потребителя о возмещении убытков, причиненных последнему вследствие продажи товара ненадлежащего качества, допустивший такие нарушения уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара (размера возмещения убытков).

Судами установлено и следует из материалов дела, что Калашниковы заключили договор участия в долевом строительстве в отношении квартиры под проектным номером ■ в доме № ■ в 12 строительном квартале НЛР по ■ районе города ■.

Согласно решению Ленинского районного суда г. Ульяновска от 25 августа 2017 г. ответчик передал Калашниковым квартиру ненадлежащего качества, вследствие чего затраченные истцами денежные средства на ремонт квартиры были признаны убытками и взысканы в качестве таковых с ООО «Запад-2».

Поскольку в десятидневный срок, установленный статьей 22 Закона о защите прав потребителей, требования истцов от 29 мая 2017 г. о возмещении убытков не были удовлетворены, Калашниковы имели право на взыскание неустойки в соответствии со статьей 23 указанного закона.

При этом, следовало учесть, что согласно части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим федеральным законом.

Норма, устанавливающая санкции за нарушение прав участника долевого строительства (потребителя), аналогичная диспозиции статьи 23 Закона о защите прав потребителей, на момент заключения сторонами договора в Законе об участии в долевом строительстве отсутствовала.

Довод суда апелляционной инстанции о том, что взыскание убытков является достаточным для восстановления прав истцов, а потому препятствует взысканию неустойки за несвоевременное возмещение этих убытков, не основан на законе.

Незаконным является также отказ суда во взыскании штрафа, предусмотренного пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей.

Судом установлено, что до рассмотрения дела в суде ООО «Запад-2» направило истцам соглашение об урегулировании претензии, в котором предлагало выплатить Калашниковым 250 000 руб., однако соглашение истцами проигнорировано. Исходя из этого факта, суд пришел к выводу о наличии намерения ответчика удовлетворить в добровольном порядке требования потребителей и об отказе истцов от такого возмещения, в связи с чем пришел к выводу об отсутствии оснований для взыскания штрафа.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

По настоящему делу установлено, что Калашниковы обращались к обществу с досудебным требованием о выплате им процентов за пользование денежными средствами, внесенными в счет оплаты стоимости квартиры, и неустойки за несвоевременное перечисление сумм в возмещение ущерба.

В добровольном порядке до судебного разбирательства ответчик требования Калашниковых не удовлетворил, в связи с чем в случае вынесения решения о присуждении этих сумм истцам подлежит взысканию штраф в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей.

Само по себе намерение частично удовлетворить требование потребителей без реального перечисления им денежных средств не является исполнением обязанности, а потому не может быть основанием для освобождения от уплаты штрафа.

Допущенные судом второй инстанции нарушения норм права являются существенными, в связи с чем апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 6 февраля 2018 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий



Судьи

