



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ21-29-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 сентября 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Акопяна Сурена Робертовича к ООО «ИСК «Наш город» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда по кассационной жалобе Акопяна Сурена Робертовича на решение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 4 июня 2019 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 августа 2020 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Акопян С.Р. обратился в суд с иском к ООО «ИСК «Наш город», в котором просил взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 1 апреля по 25 июля 2016 г., штраф и компенсацию морального вреда.

ООО «ИСК «Наш город» с исковыми требованиями не согласилось, заявило о пропуске срока исковой давности.

Решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 4 июня 2019 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 августа 2019 г., в удовлетворении исковых требований отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 августа 2020 г. судебные постановления оставлены без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 января 2021 г. Акопяну С.Р. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене состоявшихся судебных постановлений.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 30 августа 2021 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 января 2021 г. отменено, кассационная жалоба Акопяна С.Р. 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, Судебная коллегия находит её 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 норм права допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что 16 июня 2015 г. Акопян С.Р. (участник долевого строительства) заключил с ООО «ИСК «Наш город» (застройщиком) договор долевого участия в строительстве № 75-Р14.

Согласно п. 3.3.3 договора срок передачи объекта участнику долевого строительства – 1 квартал 2016 г.

По условиям договора застройщик принял на себя обязательство в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом на земельном участке по строительному адресу: [REDACTED], в районе военного городка № [REDACTED], и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – квартиру.

Обязательство по оплате стоимости объекта долевого строительства исполнено истцом в полном объёме.

30 июня 2016 г. застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

26 июля 2016 г. истец на основании акта приёма-передачи принял объект долевого строительства.

8 апреля 2019 г. истец обратился к застройщику с требованием о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 1 апреля 2016 г. по 25 июля 2016 г.

По результатам рассмотрения указанной претензии застройщик принял решение о добровольном удовлетворении требований Акопяна С.Р. в части.

Поскольку в соответствии с п. 3.3.3 договора в качестве срока передачи объекта участнику долевого строительства установлен 1 квартал 2016 г., суд первой инстанции указал на то, что последним днём исполнения обязательства является 31 марта 2016 г.

С учетом того, что о нарушении своего права истец узнал 1 апреля 2016 г., а с иском обратился лишь по истечении трёхгодичного срока исковой давности 29 апреля 2019 г., суд первой инстанции пришёл к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований, поскольку с истечением срока исковой давности по главному требованию считается истекшим срок исковой давности и по дополнительным требованиям.

Кроме того, суд первой инстанции указал, что выплата застройщиком истцу денежных средств в счёт уплаты неустойки не свидетельствует о признании долга, поскольку согласно абзацу первому п. 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» перерыв течения срока исковой давности в связи с совершением действий, свидетельствующих о признании долга, может иметь место лишь в пределах срока давности, а не после его истечения.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что определения судов апелляционной и кассационной инстанций приняты с нарушением норм действующего законодательства, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

В силу ч. 2 ст. 6 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» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены

договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В соответствии с пп. 1 и 2 ст. 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. По обязательствам с определённым сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции руководствовался положением п. 1 ст. 207 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающим, что с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям.

Между тем, обязательство по передаче объекта долевого строительства исполнено застройщиком в пределах срока исковой давности, в связи с чем правило п. 1 ст. 207 Гражданского кодекса Российской Федерации не могло быть применено судом в данном случае.

С учётом сложившихся между сторонами правоотношений суду для правильного разрешения спора надлежало руководствоваться законодательством, регламентирующим применение срока исковой давности по повременным платежам и процентам с учётом разъяснений, содержащихся в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 г. № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» (далее – постановление Пленума № 43).

Как разъяснено в п. 25 постановления № 43, срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки (ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации) или процентов, подлежащих уплате по правилам ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, исчисляется отдельно по каждому просроченному платежу, определяемому применительно к каждому дню просрочки.

Таким образом, каждый день за период с момента нарушения обязательства по передаче объекта долевого строительства до момента исполнения данного обязательства на стороне застройщика возникало обязательство по уплате неустойки.

Из этого следует, что неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства подлежит взысканию с момента нарушения исполнения основного обязательства до момента его исполнения в пределах трёх лет, предшествующих дате предъявления иска о взыскании указанной неустойки.

Поскольку Акопян С.Р. обратился в суд с иском 29 апреля 2019 г., суду надлежало обсудить вопрос о возможности взыскания в его пользу неустойки за период с 29 апреля по 25 июля 2016 г., чего сделано не было.

Нарушения, допущенные при постановлении решения суда первой инстанции, судом апелляционной инстанции, проверявшим его законность, не устранены, эти нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми и могут быть исправлены только посредством отмены апелляционного определения.

Учитывая, что повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции, а также принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (ст. 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 августа 2019 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 4 августа 2020 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи