



25RS0026-01-2020-000597-55

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 56-КГ22-13-К9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 апреля 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Асташова С.В.,
Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Соловья Александра Викторовича к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда и штрафа по кассационной жалобе Соловья Александра Викторовича на определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июля 2021 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В., выслушав представителя Соловья А.В. – Иванову Н.В., выступающую по доверенности и поддержавшую доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Соловей А.В. обратился в суд с иском к ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» о взыскании задолженности по договору долевого участия в строительстве, неустойки, процентов за пользование чужими денежными средствами, компенсации морального вреда и штрафа,

указав в обоснование требований, что 29 октября 2018 г. между ним и ответчиком заключён договор участия в долевом строительстве, предметом которого являлось жилое помещение.

11 декабря 2019 г. между истцом и ответчиком заключено соглашение о расторжении этого договора, в соответствии с которым ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» обязалось вернуть денежные средства в размере 2 186 640 руб. и выплатить неустойку в сумме 327 996 руб. в течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации соглашения.

31 декабря 2019 г. данное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Ответчик обязан был уплатить денежную сумму в общем размере 2 514 636 руб. не позднее 23 января 2020 г., однако, это обязательство не исполнил.

Уточнив исковые требования, истец просил взыскать с ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 63 235,62 руб., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя и судебные расходы.

Решением Пожарского районного суда Приморского края от 17 сентября 2020 г. исковые требования удовлетворены частично: с ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» в пользу Соловья А.В. взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 63 235,62 руб., компенсация морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 500 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 8 000 руб., почтовые расходы в размере 1154,02 руб., в удовлетворении остальной части требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 21 декабря 2020 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июля 2021 г. решение Пожарского районного суда Приморского края от 17 сентября 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 21 декабря 2020 г. отменены в части удовлетворения требований Соловья А.В. о взыскании штрафа и компенсации морального вреда, по делу вынесено новое решение об отказе в удовлетворении данных требований.

В кассационной жалобе заявителя ставится вопрос об отмене определения суда кассационной инстанций и оставлении в силе решения суда и апелляционного определения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 28 февраля 2022 г. кассационная жалоба с делом передана

для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела и обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьёй 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.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что такие нарушения норм права допущены судом кассационной инстанции по настоящему делу.

Судом установлено, что 29 октября 2018 г. между Соловьём А.В. (участник) и ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» (застройщик) заключён договор участия в долевом строительстве. В соответствии с условиями договора ответчик обязался своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский округ, улица им. Снесарева В.С., участок 17/1, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать истцу в срок до 30 ноября 2021 г. квартиру с условным номером 318, площадью 60,74 кв.м, расположенную в данном доме, а участник долевого строительства уплатить обусловленную договором цену, которая составила 2 186 640 руб., и на условиях, предусмотренных договором принять объект долевого строительства.

11 декабря 2019 г. по инициативе застройщика, стороны заключили соглашение о расторжении договора, в соответствии с которым ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» обязалось вернуть денежные средства в размере 2 186 640 руб. и выплатить неустойку в сумме 327 996 руб. в течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации соглашения.

31 декабря 2019 г. данное соглашение было зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

25 марта 2020 г. Соловей А.В. направил претензию о выплате основного долга, неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами, которая получена застройщиком 27 марта 2020 г., но оставлена без ответа.

В ходе рассмотрения гражданского дела ответчик выплатил истцу денежные средства в сумме 2 429 203,20 руб. во исполнение соглашения о расторжении договора.

Удовлетворяя исковые требования Соловья А.В. в части, суд первой инстанции применил к спорным правоотношениям положения Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей», поскольку они возникли в связи с заключением истцом договора участия в долевом строительстве для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

С данными выводами суда первой инстанции согласился и суд апелляционной инстанции.

Отменяя решение суда и апелляционное определение в части взыскания компенсации морального вреда и штрафа, суд кассационной инстанции указал, что основанием для обращения в суд явилось нарушение права истца на возврат предусмотренных соглашением о расторжении договора долевого участия денежных средств, а не нарушение срока сдачи объекта, либо иные нарушения условий договора участия в долевом строительстве жилого дома.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемое судебное постановление принято с существенными нарушениями норм права.

В соответствии с частью 9 статьи 4 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» к отношениям, вытекающим из договора, заключённого 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 данным законом.

Согласно преамбуле Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей» (далее – Закон 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 её организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

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, импортёр), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые 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 приведённых 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 заключён гражданином в целях использования жилья исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Данные отношения являются потребительскими как при заключении договора, так и при его расторжении, а также при исполнении соглашения о расторжении этого договора.

Судами первой и апелляционной инстанций установлено, что договор участия в долевом строительстве заключён Соловьём А.В. на строительство квартиры в личных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

При таких обстоятельствах вывод кассационного суда общей юрисдикции о том, что к отношениям, связанным с расторжением этого договора, не применяются положения Закона о защите прав потребителей, является ошибочным.

Поскольку иных оснований для отмены решения суда и апелляционного определения в указанной части кассационным судом общей юрисдикции не установлено, а в кассационной жалобе ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» какие-либо заслуживающие внимание доводы о существенных нарушениях норм материального либо процессуального права в этой части отсутствуют, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции в обжалуемой части отменить и, не передавая дело на новое кассационное рассмотрение, оставить решение суда и апелляционное определение в названной части в силе.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июля 2021 г. в той части, в которой решение Пожарского районного суда Приморского края от 17 сентября 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 21 декабря 2020 г. отменены в части взыскания с ООО «Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» в пользу Соловья Александра Викторовича компенсации морального вреда и штрафа, отменить, решение Пожарского районного суда Приморского края от 17 сентября 2020 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 21 декабря 2020 г. в указанной части оставить в силе.

Председательствующий

Судьи