



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 32-КГ16-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 июня 2016 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 Сазановой Г.В. к обществу с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи квартиры по договору участия в долевом строительстве жилого дома, компенсации морального вреда, судебных расходов

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 26 августа 2015 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения Сазановой Г.В., просившей жалобу отклонить,

установила:

Сазанова Г.В. обратилась в суд с иском к ООО «Тирос-Инвест» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи квартиры по договору участия в долевом строительстве жилого дома, компенсации морального вреда, судебных расходов.

В обоснование исковых требований истица указала, что 6 декабря 2013 г. приобрела у ООО «Тирос-Инвест» (застройщика) по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома право требования после завершения строительства на получение в собственность квартиры № ■ по строительному адресу: ■ область. ■ район, городское поселение ■, квартал жилой застройки «■», позиция № 4. Договором срок передачи квартиры был установлен не позднее 31 июля 2014 г. Однако на момент обращения в суд 15 апреля 2015 г. квартира не передана.

На основании изложенного Сазанова Г.В. просила взыскать в свою пользу с ООО «Тирос-Инвест» неустойку за нарушение срока передачи квартиры в размере 204 957 рублей 50 копеек, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1500 рублей, штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Решением Балаковского районного суда Саратовской области от 21 мая 2015 г. в удовлетворении иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 26 августа 2015 г. решение суда первой инстанции отменено, иск удовлетворен: с ООО «Тирос-Инвест» в пользу Сазановой Г.В. взыскана неустойка за нарушение срока передачи квартиры за период с 1 августа 2014 г. по 14 апреля 2015 г. в размере 204 957 рублей 50 копеек, компенсация морального вреда в размере 10 000 рублей, штраф в размере 107 478 рублей 75 копеек, судебные расходы в размере 1500 рублей.

В кассационной жалобе ООО «Тирос-Инвест» просит отменить апелляционное определение.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 27 мая 2016 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 не 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.

Таких оснований Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не установлено.

Разрешая спор по существу и отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что обязательства ответчика по передаче истцу квартиры выполнены надлежащим образом в установленный срок, поэтому оснований для взыскания неустойки, штрафа и компенсации морального вреда не имеется.

Отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя иск, суд апелляционной инстанции руководствовался тем, что конкретной даты получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и даты передачи квартиры истце договор не содержит. Поскольку момент передачи квартиры определен в пункте 5.1.3 договора сроком 120 дней с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, а единственным конкретным сроком, предусмотренным договором, является срок окончания строительства дома, указанный в пункте 1.1 договора, – не позднее 1 квартала 2014 г. (то есть до 31 марта 2014 г.), то суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что обязательство по передаче следовало исполнить не позднее 31 июля 2014 г. Между тем застройщиком квартира передана истце 22 апреля 2015 г. В связи с этим ответчиком был нарушен срок передачи квартиры истце с 1 августа 2014 г. по 22 апреля 2015 г.

В судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации установлено, что после вступления решения суда в законную силу присужденная сумма была добровольно перечислена ответчиком на счет истицы.

Отмена или изменение судебного постановления допустимы лишь в случае, если без устранения судебной ошибки, имевшей место в ходе предшествующего разбирательства и повлиявшей на исход дела, невозможны восстановление и защита существенно нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защищаемых законом публичных интересов.

Принцип правовой определенности предполагает, что суд не вправе пересматривать вступившее в законную силу постановление только в целях проведения повторного слушания и получения нового судебного постановления. Иная точка зрения суда вышестоящей инстанции на то, как должно было быть разрешено дело, не может являться поводом для отмены или изменения судебного постановления нижестоящего суда.

Пересмотр судебных актов, вступивших в законную силу, возможен лишь как дополнительная гарантия законности таких актов и предполагает установление особых оснований и процедур производства в данной стадии процесса, соответствующих её правовой природе и предназначению. Акт

суда, который уже вступил в законную силу, может быть изменён или отменён лишь в исключительных случаях, когда в результате ошибки, допущенной в ходе предыдущего разбирательства и предопределившей исход дела, существенно нарушены права и законные интересы, защищаемые в судебном порядке, которые не могут быть восстановлены без устранения или изменения ошибочного судебного акта.

В кассационной жалобе не приведено таких исключительных обстоятельств, которые могут послужить основанием для отмены вступившего в законную силу апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Саратовского областного суда от 26 августа 2015 г., достаточных для отступления от принципа правовой определённости и стабильности судебных актов.

При таких обстоятельствах апелляционное определение подлежит оставлению без изменения, а кассационная жалоба – оставлению без удовлетворения.

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 Саратовского областного суда от 26 августа 2015 г. оставить без изменения, кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи