

# **БЮЛЛЕТЕНЬ**

**НИЖЕГОРОДСКОГО  
ОБЛАСТНОГО  
СУДА**

**№ 6-8  
июнь, июль, август  
2017 г.**

## ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ ПРЕЗИДИУМА НИЖЕГОРОДСКОГО ОБЛАСТНОГО СУДА ЗА ВТОРОЙ КВАРТАЛ 2017 ГОДА

### *Процессуальные вопросы*

**1. При рассмотрении спора судами были нарушены положения ст. 61 ГПК РФ, не учтены обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, в котором участвуют те же лица.**

САО «ЭРГО» обратилось в суд с иском к П. о взыскании неосновательного обогащения.

Исковые требования обоснованы тем, что САО «ЭРГО» и П. заключили договор добровольного страхования принадлежащего П. автомобиля. Для оплаты страховой премии страховщик выставил счет, который страхователем не оплачен. Информацией об отсутствии оплаты страхователем страховой премии истец не располагал, посчитал договор страхования действующим и при обращении ответчика П. за выплатой страхового возмещения по страховому случаю выдал направление на ремонт автомобиля. Автомобиль был отремонтирован. В счет оплаты расходов на ремонт автомобиля истец перечислил \*\*\* рублей. При проведении бухгалтерской проверки выявилось отсутствие оплаты страховой премии по договору страхова-

ния. Считая, что ответчик получил неосновательное обогащение в виде стоимости ремонта автомобиля, истец просил суд взыскать с П. данную сумму.

Решением мирового судьи иск удовлетворен: с П. в пользу САО «ЭРГО» взыскано неосновательное обогащение.

Апелляционным определением городского суда решение мирового судьи оставлено без изменения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда апелляционное определение отменено в связи с существенным нарушением норм процессуального права.

Принимая решение о взыскании с П. в пользу САО «ЭРГО» неосновательного обогащения, мировой судья исходил из отсутствия доказательств оплаты П. страховой премии по договору добровольного страхования. Посчитав установленным указанное обстоятельство, мировой судья пришел к выводу о том, что у САО «ЭРГО» отсутствует обязанность по возмещению П. ущерба от страхового события, со стороны П. имеет место неправомерное удержание принадлежащих САО «ЭРГО» денежных средств.

Городской суд согласился с выводами мирового судьи.

Однако данные выводы судов

сделаны с существенным нарушением норм процессуального права.

Положения ч. 2 ст. 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающей, что обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда, не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, направлены на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения.

При разрешении спора вышеуказанные положения закона были нарушены мировым судьей и судом апелляционной инстанции.

Судами установлено, что вступившим в законную силу решением городского суда от 24 апреля 2015 года ЗАСО «ЭРГО Русь» (переименованное впоследствии в САО «ЭРГО») отказано в удовлетворении исковых требований к П. о взыскании страховой премии по договору страхования. При рассмотрении указанного гражданского дела судом установлено, что требование о выплате страховой премии страховщик направил страхователю по окончании срока действия заключенного сторонами договора страхования. В связи с наступлением страхового случая страховщик в выплате страхового возмещения П. не отказал, действия истца по выплате ответчику страхового возмещения подтверждают исполнение последним обязанности по уплате страховой премии.

Вышеуказанные обстоятельства, установленные городским судом от

24 апреля 2015 года, не были учтены судебными инстанциями, не применена ст. 61 ГПК РФ, не дано преюдициального значения ранее вынесенному судебному решению.

*Постановление № 44з-27/2017*

**2. Принимая отказ от иска о признании договора дарения недействительным по основаниям, предусмотренным п. 1 ст. 177 ГК РФ, суд первой инстанции не выяснил, является ли заявленный истцом отказ от иска добровольным и осознанным волеизъявлением, не учел основание иска, а также оставил без внимания состояние здоровья истца, подтвержденное медицинскими документами.**

А. обратилась в суд с иском к К. о признании договора дарения квартиры недействительным по основаниям, предусмотренным п. 1 ст. 177 ГК РФ, и применении последствий недействительности сделки.

Исковые требования обоснованы тем, что сторонами подписан договор дарения, согласно которому А. безвозмездно передала в собственность К. квартиру. На момент подписания договора дарения А. была не способна понимать значение своих действий и руководить ими, не понимала, что происходит, не могла прочесть текст договора. Желания безвозмездно передать квартиру в собственность другому малознакомому ей лицу у истца не имелось.

Определением городского суда производство по делу прекращено на основании абз. 4 ст. 220 ГПК РФ в связи с отказом А. от иска и приняти-

ем его судом.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда определение городского суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда указанные судебные постановления отменены в связи с существенным нарушением норм процессуального права.

Согласно абзацу четвертому ст. 220 ГПК РФ, суд прекращает производство по делу в случае, если истец отказался от иска и отказ принят судом.

В силу требований ст. 221 ГПК РФ, производство по делу прекращается определением суда, в котором указывается, что повторное обращение в суд по спору между теми же сторонами, о том же предмете и по тем же основаниям не допускается.

Порядок принятия отказа истца от иска установлен в ст. 173 ГПК РФ.

В соответствии с ч.ч. 1 и 2 данной нормы, заявление истца об отказе от иска заносится в протокол судебного заседания и подписываются истцом. В случае, если отказ от иска выражен в адресованных суду заявлениях в письменной форме, эти заявления приобщаются к делу, на что указывается в протоколе судебного заседания. Суд разъясняет истцу последствия отказа от иска.

Согласно ч.3 ст.173 ГПК РФ, при отказе истца от иска и принятии его судом суд выносит определение, которым одновременно прекращается производство по делу.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 ГПК РФ, истец вправе отказаться от иска.

Суд не принимает отказ истца от иска, если это противоречит закону или нарушает права и законные интересы других лиц (ч. 2 ст. 39 ГПК РФ).

Указанные процессуальные обязанности судом первой инстанции при принятии отказа истца А. от исковых требований и вынесении определения о прекращении производства по делу выполнены не были.

Установлено, что в своем заявлении А. указывает, что отказывается от иска в связи с тем, что договор дарения она заключила добровольно, без какого-либо принуждения, обмана, угроз, при этом она осознавала характер своих действий и могла руководить ими.

Разрешая ходатайство А. об отказе от исковых требований и прекращении производства по делу, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что спорный договор дарения был заключен истцом добровольно, без какого-либо принуждения, обмана, угроз, при этом истец осознавала характер своих действий и могла руководить ими, в связи с чем, истец вправе отказаться от заявленных требований. На основании изложенного, суд принял отказ А. от иска, как не противоречащий закону и не нарушающий права и интересы других лиц, и прекратил производство по делу.

Однако из протокола судебного заседания усматривается, что судом не выяснялась добровольность волеизъявления А. на отказ от иска и понимание ею значения совершаемого процессуального действия. Более того, суд подменил понятие добровольности совершения процессуаль-

ного действия на добровольность заключения сделки, фактически высказав суждение по существу спора.

Также, принимая отказ А. от иска, суд не учел, что основанием заявленного иска о недействительности договора дарения квартиры, заключенного между А. и К., указано на наличие у истца заболевания, в силу которого она была не способна понимать значение своих действий и руководить ими, при совершении сделки не понимала что происходит, не могла прочитать текст договора.

При этом в материалах дела имелась медицинская справка о том, что А. состоит на учете у врача психиатра-нарколога психоневрологического диспансера, а также по запросу суда получена амбулаторная карта больного из данного медицинского учреждения, что ставит под сомнение полное осознание истцом совершаемых ею действий по отказу от иска, добровольность её волеизъявления.

В нарушение требований ст. 39 ГПК РФ суд первой инстанции ограничился лишь наличием в материалах дела письменного ходатайства об отказе от иска, подписанного А., не выяснив, является ли заявленный отказ от иска её добровольным и осознанным волеизъявлением, а также оставив без внимания состояние здоровья истца, подтвержденное медицинскими документами.

При таких обстоятельствах, отказ А. от иска противоречит требованиям закона и не мог быть принят судом первой инстанции.

Кроме того, в суд апелляционной инстанции законным представителем истца была представлена копия

решения городского суда, которым А. признана недееспособной, а также копия заключения судебно-психиатрической комиссии экспертов о состоянии здоровья истца А.

Однако данные доказательства были оставлены судом апелляционной инстанции без внимания.

*Постановление № 44г-29/2017*

**3. Заявление об оспаривании предписания Государственной инспекции труда с выяснением вопросов законности содержащихся в нем властных распоряжений индивидуального трудового характера должно рассматриваться в порядке административного судопроизводства.**

ООО \*\*\* обратилось в суд с административным иском о признании предписания Государственной инспекции труда в Нижегородской области незаконным.

В обоснование указано, что Государственная инспекция труда в Нижегородской области провела проверку соблюдения работодателем в процессе своей деятельности требований трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права.

По результатам проверки главным государственным инспектором труда Государственной инспекции труда в Нижегородской области вынесено предписание, которым ООО \*\*\* предписывается: в личных карточках учета выдачи средств индивидуальной защиты ряда работников указать наименование, пункт типовых отраслевых норм, по которым

выдается спецодежда; установить и обеспечить в полном объеме средствами индивидуальной защиты работника С.; карточку учета выдачи средств индивидуальной защиты работников ООО \*\*\* оформить по установленной форме.

ООО \*\*\* с данным предписанием не согласно, считает, что оно не основано на законе, со стороны общества нарушений норм действующего законодательства не допущено, в связи с чем просило признать предписание Главного государственного инспектора труда (по правовым вопросам) Государственной инспекции труда в Нижегородской области незаконным и отменить его.

Определением районного суда отказано в принятии административного искового заявления, по основаниям п. 1 ч. 1 ст. 128 КАС РФ.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Нижегородского областного суда определение районного суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда указанные судебные постановления отменены в связи с существенным нарушением норм процессуального права.

Суд первой инстанции, отказывая в принятии административного иска, пришел к выводу о том, что из предмета административного иска усматривается, что имеет место спор, связанный с трудовыми правоотношениями, который подлежит рассмотрению и разрешению в порядке гражданского судопроизводства.

Судебная коллегия по административным делам Нижегородского

областного суда согласилась с указанными выводами суда первой инстанции.

Указанные выводы судебных инстанций сделаны с существенным нарушением норм процессуального права.

В силу п. 2 ч. 2 ст. 1 КАС РФ суды в порядке, предусмотренном данным Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании решений органов государственной власти, иных государственных органов, должностных лиц.

Положения ч. 1 ст. 218 КАС РФ предоставляют организации право обратиться в суд, в том числе с требованиями об оспаривании решения должностного лица, если она полагает, что нарушены ее права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов.

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. №36 «О некоторых вопросах применения судами Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации» к административным делам, рассматриваемым по правилам Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, относятся дела, возникающие из правоотношений, не основанных на равенстве, автономии воли и имущественной



самостоятельности их участников, в рамках которых один из участников правоотношений реализует административные и иные публично-властные полномочия по исполнению и применению законов и подзаконных актов по отношению к другому участнику.

Абзацем первым ч. 1 ст. 356 Трудового кодекса Российской Федерации установлено, что в соответствии с возложенными на нее задачами федеральная инспекция труда осуществляет федеральный государственный надзор за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, посредством проверок, выдачи обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений, составления протоколов об административных правонарушениях в пределах полномочий, подготовки других материалов (документов) о привлечении виновных к ответственности в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно ст. 357 Трудового кодекса Российской Федерации государственный инспектор труда при выявлении очевидного нарушения трудового законодательства или иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, имеет право выдать работодателю предписание, подлежащее обязательному исполнению. Данное предписание может быть обжаловано в суд в течение десяти дней со дня его получения работодателем или его представителем.

Невыполнение требований ука-

занного предписания влечет привлечение к административной ответственности.

Таким образом, осуществляя функцию по надзору и контролю за работодателями, государственная инспекция труда выявляет правонарушения, но не решает трудовые споры, так как не является органом по рассмотрению индивидуальных трудовых споров и не может его заменить.

Следовательно, оспариваемое предписание является документом властно-распорядительного характера, содержащим обязательные указания, распоряжения, вынесенное уполномоченным органом.

С учетом приведенных выше положений законодательства и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации заявление об оспаривании такого предписания с выяснением вопросов законности содержащихся в нем властных распоряжений индивидуального трудового характера должно рассматриваться в порядке административного судопроизводства.

*Постановление № 44га-36/2017*

### ***Вопросы, связанные с нарушением норм материального права***

**1. При взыскании штрафа от размера неустойки и морального вреда судебные инстанции применили закон, не подлежащий применению: ч. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», и не применили закон, подлежащий применению: п. 3 ст. 16.1 Закона об ОСАГО, что повлекло отмену**

## **судебных постановлений в части взыскания штрафа.**

А. обратилась в суд с иском к СПАО «Ингосстрах» о взыскании неустойки в связи с несвоевременной выплатой страхового возмещения, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов.

Исковые требования обоснованы тем, что 24 апреля 2015 г. произошло дорожно-транспортное происшествие с участием принадлежащего истцу автомобиля. Вступившим в законную силу решением районного суда от 5 октября 2015 г. с ОСАО «Ингосстрах» в пользу А. взыскано страховое возмещение, штраф, судебные расходы. Данное решение суда исполнено. Таким образом, страховое возмещение выплачено с нарушением установленных законом сроков.

Решением районного суда исковые требования А. удовлетворены частично. С СПАО «Ингосстрах» в пользу А. взыскана неустойка, компенсация морального вреда, штраф за несоблюдение требований потребителя в добровольном порядке, судебные расходы.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда решение районного суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда судебные постановления в части взыскания штрафа отменены в связи с существенным нарушением норм материального права и вынесено в этой части новое решение, которым в удовлетворении исковых требова-

ний А. к СПАО «Ингосстрах» о взыскании штрафа отказано.

Суд первой инстанции, пришел к выводу о том, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за несоблюдение требований потребителя в добровольном порядке в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» в размере, определенном от суммы, взыскиваемой судом неустойки. Также суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для снижения суммы штрафа.

Судебная коллегия по гражданским делам Нижегородского областного суда, согласилась с данными выводами суда первой инстанции.

Указанные выводы судебных инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального права.

В п. 3 ст. 16.1 Федерального Закона от 25 апреля 2002 г. №40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» предусмотрено, что при удовлетворении судом требований потерпевшего - физического лица - об осуществлении страховой выплаты суд взыскивает со страховщика за неисполнение в добровольном порядке требований потерпевшего штраф в размере пятидесяти процентов от разницы между совокупным размером страховой выплаты, определенной судом, и размером страховой выплаты, осуществленной страховщиком в добровольном порядке.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. п. 63, 64 постановления Пленума Верховного Суда РФ от



29 января 2015 г. № 2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», наличие судебного спора о взыскании страхового возмещения указывает на неисполнение страховщиком обязанности по уплате его в добровольном порядке, в связи с чем удовлетворение требований потерпевшего в период рассмотрения спора в суде не освобождает страховщика от выплаты штрафа. Размер штрафа за неисполнение в добровольном порядке требований потерпевшего определяется в размере пятидесяти процентов от разницы между суммой страхового возмещения, подлежащего выплате потерпевшему по конкретному страховому случаю, и размером страховой выплаты, осуществленной страховщиком в добровольном порядке. При этом суммы неустойки (пени), финансовой санкции, денежной компенсации морального вреда, а также иные суммы, не входящие в состав страховой выплаты, при исчислении размера штрафа не учитываются (п. 3 ст. 16.1 Закона об ОСАГО).

В пункте 60 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 января 2015 г. №2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» разъяснено, что положения пункта 3 статьи 16.1 Закона об ОСАГО о штрафе за неисполнение в добровольном порядке требований потерпевшего применяются, если страховой случай наступил 1 сентября 2014 г. и позднее. К спорам, возникшим по

страховым случаям, наступившим до 1 сентября 2014 г., подлежат применению положения п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей.

Установлено, что дорожно-транспортное происшествие по настоящему делу произошло 24 апреля 2015 г. Ранее решением районного суда от 5 октября 2015 г. с ОСАО «Ингосстрах» в пользу истца взысканы страховое возмещение, а также штраф, судебные расходы. В настоящем деле истцом поставлен вопрос о взыскании по тому же страховому событию неустойки, морального вреда и штрафа.

Осуществляя взыскание штрафа с ответчика за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя исходя из суммы неустойки и морального вреда, суды первой и апелляционной инстанций применили закон, не подлежащий применению – ч. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», и не применили закон, подлежащий применению – п. 3 ст. 16.1 Закона об ОСАГО, а также не учли разъяснения, содержащиеся в пунктах 60, 63, 64 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 января 2015 г. №2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», в связи с чем допустили существенное нарушение норм материального права, что повлекло отмену судебных постановлений в части взыскания штрафа.

*Постановление № 44г-26/2017*

## **2. Судами неверно исчислен**

**срок исковой давности по требованиям займодавца о взыскании долга по договору займа, что привело к неправильному разрешению спора.**

Н. обратился в суд с иском к наследникам А.Д.С., А.П.С., А.С.Ю., А.Н.С. о взыскании денежных средств по договору займа.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 14 декабря 2006 года между Н. и А.С.Ю. был заключен договор займа на сумму \*\*\* рублей. Дополнительным соглашением от 20 марта 2009 года сумма займа увеличена до \*\*\* рублей. Срок возврата долга был предусмотрен 31 декабря 2011 года. На момент заключения договора займа А.С.Ю. состояла в браке с А.С.К.

8 августа 2011 года А.С.К. умер.

Наследниками А.С.К. по закону являются сын наследодателя А.П.С., сын наследодателя А.Д.С., дочь наследодателя А.Н.С., супруга наследодателя А.С.Ю. Все наследники подали заявление о принятии наследства.

Ранее состоявшимся решением районного суда от 30 апреля 2015 года по наследственному спору задолженность по договору займа от 14 декабря 2006 года и дополнительному соглашению по договору займа от 20 марта 2009 года на сумму \*\*\* рублей признана общим долгом супругов А.С.Ю. и А.С.К.

Решением районного суда исковое заявление Н. к А.Д.С., А.П.С., А.С.Ю., А.Н.С. о взыскании денежных средств по договору займа удовлетворено в полном объеме.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским

делам Нижегородского областного суда решение районного суда оставлено без изменения.

Удовлетворяя исковые требования Н. и отказывая А.Д.С. в применении срока исковой давности, судебные инстанции исходили из того, что правовые основания для обращения с настоящими исковыми требованиями к наследникам у истца Н. появились только с 22 сентября 2015 года, когда вступило в законную силу вышеуказанное решение районного суда от 30 апреля 2015 года, до этого момента спорный долг не был в установленном порядке признан совместным долгом супругов и включен в наследственную массу, истцу об обязанности наследников отвечать по обязательствам умершего стало известно из содержания данного решения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда указанные судебные постановления отменены в связи с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно ч.1 ст.196 Гражданского кодекса РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

В силу ч.1 ст.200 Гражданского кодекса РФ, 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.

В соответствии с ч.1 ст.810 Гражданского кодекса РФ заемщик обязан возвратить займодавцу полу-

ченную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

По договору займа от 14 декабря 2006 года и дополнительному соглашению к нему от 20 марта 2009 года заемщиком выступала А.С.Ю.

Заем предоставлялся на срок до 31 декабря 2011 года. Платежи в погашение долга заемщиком А.С.Ю. не вносились.

Таким образом, долговое обязательство имело конкретный срок исполнения и принималось на себя конкретным лицом, в связи с чем истец знал о том, что ответчиком по спору о взыскании долга является А.С.Ю.

Вместе с тем, основанием искового заявления Н. о взыскании долга не только с заемщика, но и с наследников ее супруга являлись положения ст.1175 Гражданского кодекса РФ.

Исходя из положений ст.1175 ГК РФ, ст.38 СК РФ кредитору предоставлено самостоятельное право выступать инициатором как наследственного спора, так и спора о разделе общего имущества супругов, в рамках которого может быть разрешен вопрос о статусе долга как общего, независимо от наличия либо отсутствия такого спора между наследниками.

Установлено, что после смерти А.С.К., истец Н. обращался в адрес нотариуса и ставил наследников в известность о наличии долга, образовавшегося в период брака супругов, был привлечен к участию в деле по спору между наследниками в качестве третьего лица, однако самостоятельных исковых требований ни

к наследственному имуществу, ни к наследникам не предъявил.

Таким образом, ранее рассмотренный судебный спор, вытекающий из семейных и наследственных правоотношений, не изменял срок исполнения долгового обязательства и не препятствовал своевременному обращению кредитора в суд. В связи с чем выводы судебных инстанций о том, что правовые основания для предъявления исковых требований о взыскании долга появились с момента вступления в законную силу решения районного суда от 30 апреля 2015 года основаны на неправильном толковании правовых норм, регулирующих сроки исковой давности.

При этом причины неисполнения обязательства А.С.Ю., а также причины отсутствия обращения кредитора в судебном порядке в трехлетний срок с момента наступления обязанности по выплате долга ни судом первой инстанции, ни судом апелляционной инстанции не выяснялись.

Кроме того, исходя из смысла ст. 12 ГК РФ, определенное нарушенное право может быть защищено только тем способом, который предусмотрен в законе.

В силу ч.1 ст.38 Семейного кодекса РФ раздел общего имущества супругов может быть произведен как в период брака, так и после его расторжения по требованию любого из супругов, а также в случае заявления кредитором требования о разделе общего имущества супругов для обращения взыскания на долю одного из супругов в общем имуществе супругов.

В соответствии с пунктом 3 ста-

тии 39 Семейного кодекса Российской Федерации общие долги супругов при разделе общего имущества супругов распределяются между супругами пропорционально присужденным им долям.

Согласно ч.2 ст.45 СК РФ взыскание обращается на общее имущество супругов по общим обязательствам супругов, а также по обязательствам одного из супругов, если судом установлено, что все, полученное по обязательствам одним из супругов, было использовано на нужды семьи. При недостаточности этого имущества супруги несут по указанным обязательствам солидарную ответственность имуществом каждого из них.

Данная норма конкретизирует применительно к семейным правоотношениям положения Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества (пункт 3 статьи 256); ответственность перед кредитором в силу обязательства несет должник (пункт 1 статьи 307); обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (пункт 3 статьи 308).

Таким образом, распределение долга между супругами не является основанием для изменения их правоотношений с третьими лицами.

Исходя из содержания ч.2 ст.45 Семейного кодекса РФ направление денежных средств по личному обязательству одного из супругов

на общие нужды предоставляет возможность кредитору требовать обращения взыскания не только на личное имущество должника, но и на общее имущество, а также при недостаточности общего и на личное имущество другого супруга.

Между тем, предметом настоящего спора обращение взыскания на общее имущество супругов не являлось.

Судом оценка правильности выбора истцом способа защиты своего права не дана.

*Постановление № 44г-19/2017*

**3.Наличие приговора в отношении сотрудника банка, совершившего хищение денежных средств с вклада истца, не исключает исполнение обязательств ПАО Сбербанк России по договору банковского вклада.**

На отношения между банком и его клиентом (вкладчиком) по возврату денежных сумм по договору банковского вклада пункт 5 статьи 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» не распространяется.

Х. обратилась в суд с иском к ПАО Сбербанк России о взыскании денежных средств по договору банковского вклада, процентов по вкладу, неустойки, компенсации морального вреда, штрафа.

Исковые требования обоснованы тем, что Х. заключила с ПАО Сбербанк России договор банковского вклада, по которому передала в банк денежную сумму в размере \*\*\* рублей. При обращении в банк с тре-



бованием о возврате суммы вклада и уплаты процентов, истцу было отказано по тем основаниям, что она закрыла свой вклад. До настоящего времени часть суммы вклада в ответчиком не возвращена, а часть процентов не выплачена.

ПАО Сбербанк России обратился в суд со встречным иском о зачете денежных средств в сумме \*\*\* рублей, находящихся на вкладе, открытом на имя Х., поскольку ответчик данные денежные средства как собственные не признает, добровольно получать их отказывается.

Решением районного суда иск Х. удовлетворен частично. С ПАО Сбербанк России в пользу Х. взыскана неустойка, компенсация морального вреда, штраф, судебные расходы. Во взыскании денежных средств по договору банковского вклада и процентов по вкладу Х. отказано. В удовлетворении встречных исковых требований ПАО Сбербанк России также отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда решение районного суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда указанные судебные постановления отменены в связи с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Установлено, что по заявлению Х. в отношении сотрудника банка по факту хищения денежных средств, хранящихся на вкладе Х., открытого в ПАО Сбербанк России, было возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренно-

го ч. 3 ст. 159 Уголовного кодекса РФ.

Приговором районного суда сотрудник банка С. (менеджер банка по продажам) был признан виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 3 ст. 159 Уголовного кодекса РФ.

Согласно приговору С., имея умысел, используя свое служебное положение, из корыстных побуждений с целью хищения денежных средств, подделав подпись Х. на приходно-расходных документах, произвел закрытие вклада, принадлежавшего последней, при этом часть денежных средств в сумме \*\*\* рублей зачислил на вклад «Управляй» от имени С., которые впоследствии снял, похитив и потратив их на личные цели, причинив тем самым потерпевшей значительный материальный ущерб, а оставшуюся часть денежных средств в размере \*\*\* рублей С., подделав подпись вносителя Х., перевел на новый вклад «Сохраняй».

ПАО Сбербанк в целях восстановления нарушенных прав истца произвело возмещение истцу похищенных денежных средств в сумме \*\*\* рублей, так же рассчитав и выплатив проценты, по вкладу в размере \*\*\* рублей. В выплате остальной части денежных средств и процентов отказал.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении требований истцу о взыскании остальной суммы денег в размере \*\*\* рублей и процентов, предусмотренных договором о вкладе, суд первой инстанции исходил из того, что Х. не лишена возможности и вправе снять спорную сумму с открытого сотрудником банка С. на ее



имя вклада, в связи с чем повторное взыскание с ответчика данных денежных средств приведет к неосновательному обогащению истца. К тому же проценты по вкладу, открытому на её имя С., в сумме \*\*\* рублей были начислены банком, что указывает на возмещение таковых в полном объеме.

Указанные выводы основаны на неверном применении норм материального права.

В силу ст.834 Гражданского кодекса РФ по договору банковского вклада (депозита) одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором.

В соответствии со ст.837 Гражданского кодекса РФ договор банковского вклада заключается на условиях выдачи вклада по первому требованию (вклад до востребования) либо на условиях возврата вклада по истечении определенного договором срока (срочный вклад). Договором может быть предусмотрено внесение вкладов на иных условиях их возврата, не противоречащих закону. По договору банковского вклада любого вида банк обязан выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию вкладчика, за исключением вкладов, внесенных юридическими лицами на иных условиях возврата, предусмотренных договором. Условие договора об отказе гражданина от права на получение вклада по первому требованию ничтожно.

На основании п.4 ст.840 Граж-

данского кодекса РФ при невыполнении банком предусмотренных законом или договором банковского вклада обязанностей по обеспечению возврата вклада, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий вкладчик вправе потребовать от банка немедленного возврата суммы вклада, уплаты на нее процентов в размере, определяемом в соответствии с п. 1 ст. 809 настоящего Кодекса, и возмещения причиненных убытков.

Установлено, что ответчик не выполнил свои обязательства и не вернул истцу своевременно сумму вклада и начисленные по нему проценты, предусмотренные договором. Делая вывод об отказе в удовлетворении требований Х. о взыскании денежных средств по вкладу, суд не учел, что наличие приговора в отношении лица, совершившего хищение денежных средств с вклада истца, не исключает гражданско-правовой ответственности юридического лица ПАО Сбербанк России, поскольку материалами дела подтверждено заключение договора, а соответственно и возникновение договорных обязательств, а те обстоятельства, что конкретным сотрудником банка был совершен ряд неправомерных действий (в том числе по переоформлению вклада), с целью хищения денежных средств клиента, последующее нахождение спорных денежных средств на вкладе, открытом сотрудником банка с применением поддельных подписей истца, не отменяет возникшего ранее обязательства.

Таким образом, не мог быть положен в основу решения суда вывод

о наличии у истца права по снятию денежных средств по вкладу, открытому сотрудником банка в процессе совершения преступных действий.

Кроме того, к отношениям банка и вкладчика по счету, на который внесен вклад, применяются правила о договоре банковского счета (гл.45 ГК РФ), если иное не предусмотрено правилами гл. 44 Гражданского кодекса РФ или не вытекает из существа договора банковского вклада (п.3 ст.834 Гражданского кодекса РФ).

В силу ст.856 Гражданского кодекса РФ в случаях несвоевременного зачисления на счет поступивших клиенту денежных средств либо их необоснованного списания банком со счета, а также невыполнения указаний клиента о перечислении денежных средств со счета либо об их выдаче со счета банк обязан уплатить на эту сумму проценты в порядке и в размере, предусмотренных ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

Применение положений ст.856 Гражданского кодекса РФ к договору банковского вклада обусловлено как п.3 ст.834 Гражданского кодекса РФ, так и тем, что заключение такого договора оформляется открытием клиенту депозитного счета, являющегося разновидностью банковского счета.

Соответственно последствия нарушения банком обязанности по возврату вклада вследствие невыдачи денежных средств со счета состоят в обязанности уплаты банком процентов, рассчитанных в порядке, предусмотренном ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

Согласно разъяснениям, содер-

жащимся в п.2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Таким образом, на отношения между банком и его клиентом (вкладчиком) по возврату денежных сумм и выплате неустойки п. 5 ст. 28 Закона РФ от 7.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», определяющий последствия нарушения исполнителем сроков выполнения работ (оказания услуг), не распространяется (п. 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.02.2017).

Вышеприведенное судебными инстанциями учтено не было. В нарушение указанных норм Гражданского кодекса РФ, суды неправомочно применили к возникшим правоотношениям положения п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», не приняв во внимание, что такие последствия применительно к нарушению обязанности по возврату вклада

по первому требованию вкладчика урегулированы положениями Гражданского кодекса РФ, содержащими специальные нормы и подлежащими применению при рассмотрении данного дела.

При проверке законности принятых по данному делу судебных постановлений президиумом Нижегородского областного суда выявлены нарушения сотрудниками банка законодательства, регулирующего правоотношения, связанные с реализацией вкладчиком своих прав в области оказания банковских услуг, а именно, сотрудниками банка не были приняты меры к сохранению денежных средств клиента, к своевременному реагированию на требования клиента о возврате денежных средств, к немедленному выяснению обстоятельств, связанных с утратой денежных средств с вклада клиента. В связи с чем, президиумом Нижегородского областного суда было вынесено частное постановление в адрес председателя Волго-Вятского банка ПАО Сбербанк России.

*Постановление № 44г-24/2017*

**4. При рассмотрении дела о защите прав потребителей судами не применен закон, подлежащий применению к спорным правоотношениям, неправильно установлены обстоятельства, имеющие значение для дела и неверно распределено бремя доказывания.**

С. обратилась в суд с иском к ФКП «Завод им.Я.М.Свердлова» о защите прав потребителей.

В обоснование заявленных тре-

бований С. указала, что ФКП «Завод им.Я.М.Свердлова» является владельцем объекта электросетевого хозяйства – воздушной линии уличного освещения, а также поставщиком электроэнергии в дом истца. 22 июня 2015 года произошел обрыв неизолированных проводов уличного освещения между жилыми домами, в результате чего в ее доме вышли из строя электроприборы, что привело к причинению ей убытков.

Решением городского суда в удовлетворении исковых требований С. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда данное решение оставлено без изменения.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда указанные судебные постановления отменены в связи с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Отказывая в удовлетворении исковых требований суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст.ст.15, 1064 ГК РФ, и основываясь на результатах проведенной по делу судебной экспертизы, исходил из отсутствия причинно-следственной связи между обрывом проводов уличного освещения и повреждением электробытовых приборов истца.

Судебная коллегия, проверяя законность решения суда, с выводами суда первой инстанции согласилась, указав, что истица не представила доказательств того, что ненадлежащее содержание ответчиком объектов электро-сетевого хозяйства является прямой причиной повреждения элек-

трооборудования истицы. При этом судом апелляционной инстанции не указаны нормы материального права, которыми он руководствовался при рассмотрении апелляционной жалобы.

Данные выводы судебных инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права, без учета обстоятельств, имеющих значение для дела.

Как следует из искового заявления С.А.К., правовым основанием ее требований является Закон РФ «О защите прав потребителей».

Несмотря на то, что требования истца основаны на ненадлежащем оказании ответчиком услуги по электроснабжению, в результате чего причинен ущерб, судебные инстанции не применили Закон РФ «О защите прав потребителей» при рассмотрении спора, в связи с чем, неправильно установили обстоятельства, имеющие значение для дела, и неправильно распределили бремя доказывания.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п.1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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 пред-

принимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Суды не учли, что правоотношения по электроснабжению, в том числе по качеству подаваемой энергии, регулируются положениями ст.ст.539, 542, 547 ГК РФ, а также Законом РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 1 ст. 539 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

В соответствии со статьей 542 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 4 Закона Российской Федерации № 2300-1 от 7 февраля 1992 г. «О защите прав по-

требителей» обязанность по предоставлению услуг, качество которых соответствует договору лежит на исполнителе (продавце) данных услуг.

Согласно части 1 статьи 547 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб (пункт 2 статьи 15).

В силу п.п. 1, 5 ст. 14 Закона Российской Федерации № 2300-1 от 7 февраля 1992г. «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

Изготовитель (исполнитель, продавец) освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил использования, хранения или транспортировки товара (работы, услуги).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 35 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28 июня 2012 г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при рассмотрении дел о возмещении вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), а также вследствие

непредоставления достоверной или полной информации о товаре (работе, услуге), необходимо учитывать, что в соответствии со статьями 1095 - 1097 ГК РФ, пунктом 3 статьи 12 и пунктами 1 - 4 статьи 14 Закона о защите прав потребителей такой вред подлежит возмещению продавцом (исполнителем, изготовителем либо импортером) в полном объеме независимо от их вины (за исключением случаев, предусмотренных, в частности, статьями 1098, 1221 ГК РФ, пунктом 5 статьи 14, пунктом 6 статьи 18 Закона о защите прав потребителей) и независимо от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

При разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере) (п. 28 постановления).

Однако вышеуказанные положения закона и разъяснения постановления Пленума Верховного Суда РФ судебными инстанциями применены не были, в связи с чем, неправильно установлены обстоятельства, имеющие значение для дела.

По смыслу указанных правовых норм на потребителя лежит обязанность доказать наличие договора с поставщиком услуг, а также факт причинения ущерба и его размер. Поставщик услуг при несогласии с необходимостью выплаты возме-



ния ущерба обязан доказать наличие обстоятельств, с которыми закон или договор связывают возможность освобождения его от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства.

Ответчик не оспаривал факт обрыва электрических проводов уличного освещения, при этом обстоятельств, которые бы исключали его ответственность, не привел.

Кроме того, положив в основу решения суда выводы судебной экспертизы об отсутствии причинно-следственной связи между обрывом проводов и повреждением электроприборов истицы, суд не учел, что на разрешение экспертов поставлен вопрос правового характера, рассмотрение которого относится к компетенции суда.

*Постановление № 44г-37/2017*

**5. Удовлетворяя иски о защите прав потребителей, суд неверно установил, обстоятельства, имеющие значение для дела, не исследовал вопрос о невозможности установления гарнитура вплотную к стене из-за ее неровности, что повлияло на законность принятого решения.**

Е. обратился в суд с иском к индивидуальному предпринимателю К. о защите прав потребителей.

В обоснование заявленных требований истец указал, что заключил с ответчиком договор, по условиям которого ответчик обязался изготовить, собрать, установить и передать в собственность истца кухонный гарнитур по адресу установки, а истец

обязался принять и оплатить заказ в установленном договором размере. Оплата по договору произведена истцом полностью. В ходе приемки заказанного кухонного гарнитура истцом выявлены недостатки, в связи с чем ответчику была направлена претензия о безвозмездном устранении выявленных недостатков либо соразмерном уменьшении стоимости изделия. В удовлетворении претензии ответчиком отказано, о чем дан ответ. Повторная претензия также оставлена ответчиком без удовлетворения.

Считая данные действия ответчика незаконными, истец просил суд уменьшить цену договора, вернуть излишне оплаченную сумму, взыскать неустойку, компенсацию морального вреда.

Решением районного суда иски о защите прав потребителей Е. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда данное решение изменено в части удовлетворения исковых требований о снижении цены договора на сумму устранения имеющихся недостатков, о взыскании неустоек, штрафа, госпошлины.

Постановлением президиума Нижегородского областного суда апелляционное определение отменено по мотиву нарушения норм материального и процессуального права.

Удовлетворяя частично иски о защите прав потребителей, суд первой инстанции, руководствуясь положениями Закона РФ «О защите прав потребителей», основываясь на результатах проведенной по делу судебной экспертизы, пришел к выводу о наличии в из-

делии недостатков, и, как следствие, о нарушении прав потребителя Е.

Судебная коллегия, проверяя законность решения суда, с выводами суда первой инстанции согласилась, изменив решение суда первой инстанции в части снижения цены договора, неустоек, штрафа.

Изменяя решение суда первой инстанции в указанной части, судебная коллегия исходила из результатов назначенной дополнительной судебной экспертизы, на разрешение которой был поставлен вопрос об определении стоимости устранения недостатков, выявленных в кухонном гарнитуре.

Делая выводы о нарушении ответчиком прав потребителя, судебные инстанции исходили из того, что кухонный гарнитур изготовлен ответчиком некачественно.

Однако данные выводы сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права, без учета обстоятельств имеющих значение для дела.

Согласно ч.1 ст.29 Закона РФ «О защите прав потребителей», потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения

понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Определение недостатка товара (работы, услуги) дано в преамбуле Закона о защите прав потребителей, согласно которой недостаток товара (работы, услуги) - несоответствие товара (работы, услуги) или обязательным требованиям, предусмотренным законом либо в установленном им порядке, или условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий обычно предъявляемым требованиям), или целям, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или целям, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию.

Таким образом, при разрешении данных требований суду следовало выяснить, установлены ли законом те или иные обязательные требования к качеству товара; если специальных требований нет, нужно выяснить, какие обязательства в отношении качества принял на себя продавец или изготовитель товара исходя из условий договора, а также определить: соответствует ли изделие целям, для которых оно приобреталось.

Однако указанные обстоятельства не были установлены судебными инстанциями.

Проведенной по делу судебной экспертизой установлено, что изделие (кухонный гарнитур) имеет недостатки в виде неравномерного зазора (щели) 18-40мм между стеной и торцевой частью кухонного гарнитура с левой стороны и наличием люфта в выдвижном механизме с затрудненным закрытием верхнего ящика. Данные недостатки возникли при сборке и монтаже по месту установки изделия.

Согласно позиции ответчика данный зазор образовался в результате неровности стены, за что ответчик не несет ответственности.

Однако указанные доводы исполнителя проверены не были, и суждение по ним в судебных постановлениях не дано.

Между тем, указанные обстоятельства имеют существенное значение для правильного разрешения спора.

Так договором предусмотрено, что до момента установки мебели заказчик обязан завершить все отделочные работы, выровнять стены. Углы должны составлять 90 градусов, в противном случае надлежаще изготовленная мебель будет иметь перекосы, выступы и т.д. из-за неровностей стен. Заказчик в таком случае не вправе ссылаться на неровности, выступы, зазоры, образованных вследствие неровностей стеновых

панелей и стен. Мебель проектируется под помещение с углами между стенами 90 градусов. Если имеются отклонения углов и неровности стен, исполнитель не несет ответственность за сроки установки и качество изделия, т.к. в данном случае возможны щели (зазоры) между модулями и отдельными деталями мебели, неравномерное расстояние между фасадами.

Данные условия договора в нарушение вышеуказанных положений закона судом исследованы не были. Вопрос о наличии неровностей стен и невозможности в связи с этим установления гарнитура вплотную к стене судом оставлен без внимания.

Между тем, из заключения судебной экспертизы следует, что стена помещения с торца левой стороны кухонного гарнитура, имеет отклонение от вертикальной плоскости в сторону от гарнитура.

Таким образом, указанные обстоятельства имеют существенное значение для разрешения спора о защите прав потребителей и подлежали проверке, что судом, в нарушение требований ст.ст.56, 67, 198 ГПК РФ, не сделано.

*Постановление № 44г-34/2017*

*Председатель кассационного  
состава судебной коллегии по  
гражданским делам  
Е.Н. Цыпкина*

## **ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ РАЗРЕШЕНИЯ ДЕЛ ПО СПОРАМ, ВОЗНИКАЮЩИМ В СВЯЗИ С УЧАСТИЕМ ГРАЖДАН В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости является способом реализации права каждого на жилище, гарантированного Конституцией Российской Федерации (часть 2 статьи 40 Конституции Российской Федерации).

С целью обеспечения единообразия правовых подходов 4 декабря 2013 года Президиумом Верховного Суда Российской Федерации утвержден Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Отдельные вопросы судебной практики освещались в периодических обзорах Верховного Суда Российской Федерации.

Анализ рассмотренных дел свидетельствует о том, что правовые позиции, содержащиеся в обзорах, в целом учитываются судами при их разрешении.

Принимая во внимание особое правовое регулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства, обусловленное их социальной значимостью, а также учитывая изменения, внесенные в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных до-

мов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ), Верховным Судом Российской Федерации подготовлен настоящий Обзор судебной практики.

### ***Заключение, исполнение и расторжение договора участия в долевом строительстве***

**1. Суду независимо от наименования договора следует установить его действительное содержание, исходя как из буквального значения содержащихся в нем слов и выражений, так и из существа сделки с учетом действительной общей воли сторон, цели договора и фактически сложившихся отношений сторон.**

Если установлено, что сторонами при совершении сделки, не отвечающей требованиям Закона № 214-ФЗ, в действительности имелся в виду договор участия в долевом строительстве, к сделке применяются положения этого закона, в том числе предусмотренные им меры ответственности.

1.1. К. обратилась в суд с иском к застройщику о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику

долевого строительства квартиры в многоквартирном доме.

В обоснование заявленных требований указано, что по договору цессии общество передало ей право требовать от ответчика передачи квартиры в многоквартирном доме в соответствии с заключенным между ним и застройщиком договором, именуемым предварительным договором купли-продажи, по условиям которого застройщик должен был заключить с обществом основной договор купли-продажи квартиры в строящемся многоквартирном доме. Между тем обязательство по передаче истцу квартиры ответчиком не исполнено, тогда как оплата строительства объекта недвижимости произведена.

Судами первой и апелляционной инстанции в удовлетворении исковых требований отказано.

При этом суд первой инстанции исходил из того, что к правоотношениям сторон не применимы положения Закона № 214-ФЗ, поскольку между застройщиком и обществом заключен предварительный договор, правоотношения по которому не регулируются названным законом.

Суд апелляционной инстанции, согласившись с выводами суда первой инстанции, указал, что согласно статье 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации с выводами судов не

согласилась, посчитав их основанными на неправильном применении норм материального права.

Так, судами не учтено, что денежные средства по договору, стороной которого вследствие перемены лиц в обязательстве являлась К., привлечены для строительства квартиры в многоквартирном доме, следовательно, данные отношения регулируются Законом № 214-ФЗ.

В соответствии с частью 1 статьи 1 названного закона он регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств как граждан, так и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Уровень таких гарантий по отношению к гражданину-потребителю не может быть снижен в зависимости от того, что его денежные средства привлечены для долевого строительства путем уступки права требования.

Если правила, содержащиеся в пункте 1 статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответ-



ствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

На основании изложенного суду независимо от наименования договора следовало установить его действительное содержание, исходя как из буквального значения содержащихся в нем слов и выражений, так и из условий договора в целом, с учетом цели договора и, следовательно, принять во внимание, что при фактически сложившихся отношениях предметом договора является привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома.

Так, указанным выше договором, заключенным между обществом и застройщиком, хотя бы и поименованным предварительным договором купли-продажи, предусмотрены строительство ответчиком многоквартирного дома, сдача его в эксплуатацию и передача квартиры в строящемся доме контрагенту, внесшему денежные средства на строительство.

Таким образом, вывод судов о неприменении к спорным отношениям положений Закона № 214-ФЗ является ошибочным.

В связи с переходом к истцу прав первоначального кредитора (общества) по основному обязательству застройщика передать квартиру в построенном и введенном в эксплуатацию доме к К. перешло и право на взыскание неустойки с момента просрочки передачи квартиры. Договор уступки между истцом и обществом не содержит ограничений для ново-

го кредитора в объеме передаваемых прав по первоначальному договору, заключенному между обществом и застройщиком.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 21 июля 2015 г. № 78-КГ15-15)*

1.2. Районным судом исковые требования П., заключившего с обществом предварительные договоры купли-продажи квартир в строящемся многоквартирном доме, о взыскании с ответчика неустойки за просрочку передачи объекта строительства, штрафа за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя удовлетворены частично.

При этом суд первой инстанции основывался в том числе на положениях Закона № 214-ФЗ.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в иске, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями статей 429 и 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал, что предварительный договор обязывает стороны лишь заключить в будущем основной договор и не предусматривает обязанность ответчика передать имущество.

Кроме того, суд апелляционной инстанции исходил из того, что материалы дела не содержат доказательств об отводе земельного участка под строительство дома, о выдаче разрешения на его строительство, а также отметил, что общество не является застройщиком.

Судебная коллегия по граждан-

ским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила определение суда апелляционной инстанции, указав, что в соответствии с частью 1 статьи 4 Закона № 214-ФЗ, статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации суду независимо от наименования договора следует установить его действительное содержание, исходя как из буквального значения содержащихся в нем слов и выражений, так и из существа сделки, с учетом действительной общей воли сторон, цели договора и фактически сложившихся отношений сторон.

Если судом установлено, что сторонами при совершении сделки, не отвечающей требованиям Закона № 214-ФЗ, в действительности имелся в виду договор участия в долевом строительстве, к сделке применяются положения этого закона, в том числе меры ответственности, им предусмотренные. К отношениям, вытекающим из таких договоров, заключенных гражданами-участниками 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 названным федеральным законом.

Отсутствие сведений о предоставлении земельного участка под строительство, отсутствие разрешения на строительство и т.п. может свидетельствовать о допущенных ответчиком нарушениях при привлечении денежных средств на строительство многоквартирного жилого дома, однако не являются основанием для

освобождения его от ответственности за неисполнение принятых на себя обязательств.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 19 января 2016 г. № 5-КГ15-196)*

1.3. Между застройщиком и организацией-участником долевого строительства заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома. После этого организация заключила с Т. договор, по условиям которого Т. приобрела право требования квартиры у застройщика, стоимость которой была оплачена.

Застройщиком нарушены установленные договором сроки передачи квартиры.

Решением суда первой инстанции с застройщика в пользу Т. взыскана неустойка, в удовлетворении требований в части взыскания морального вреда и штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя отказано.

Суд исходил из того, что договор долевого участия в строительстве жилого дома был заключен между двумя юридическими лицами, истец лично договор участия в долевом строительстве жилого дома с застройщиком не заключала, вследствие чего право первоначального кредитора перешло к Т. в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Суд апелляционной инстанции согласился с указанными выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Рос-

сийской Федерации установила нарушение прав истца при разрешении судами вопроса о переходе участнику долевого строительства - гражданину прав на получение в собственность объекта долевого строительства, возникших при уступке прав требований юридическим лицом по договору участия в долевом строительстве, указав следующее.

В силу части 1 статьи 6 Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 данной статьи.

Согласно части 2 статьи 6 Закона № 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой 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 (пеня) уплачивается застройщиком в двой-

ном размере.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Закона № 214-ФЗ 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.

Таким образом, из указанных положений действующего законодательства и акта его разъяснения следует, что к отношениям застройщика и гражданина, к которому перешли права требования по договору участия в долевом строительстве от первоначального участника долевого строительства (например, юридического лица), применяются нормы Закона о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом № 214-ФЗ.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 2 июня 2015 г. № 77-КГ15-2)*

1.4. Общество по защите прав потребителей в интересах Е. обратилось в суд с иском о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и штрафа, ссылаясь на то, что 18 ноября 2011 г. между обществом и застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома. В соответствии с условиями договора застройщик обязан построить дом, выполнить работы по отделке, получить

разрешение на ввод его в эксплуатацию и передать объекты строительства участнику долевого строительства не позднее 1 марта 2014 г.

5 сентября 2013 г. между обществом и Е. заключен договор уступки права требования квартиры в строящемся доме.

Е. произведена оплата стоимости квартиры, однако общество свои обязательства в установленный договором срок не исполнило, передав квартиру Е. только 9 сентября 2014 г.

Суд первой инстанции согласился с доводами истца и частично удовлетворил исковые требования.

Отменяя решение суда первой инстанции в части взыскания с ответчика компенсации морального вреда и штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя и отказывая в иске в указанной части, суд апелляционной инстанции исходил из того, что между сторонами сложились правоотношения, вытекающие из договора долевого участия в строительстве жилья, которые регулируются Законом № 214-ФЗ. По мнению суда апелляционной инстанции, на данные правоотношения не распространяются положения Закона о защите прав потребителей в части взыскания компенсации морального вреда и штрафа за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила апелляционное определение, указав следующее.

В соответствии с преамбулой Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите

прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей) указанный закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при передаче товаров (выполнении работ, оказании услуг). При этом потребителем является гражданин, не только заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, но и имеющий намерение заказать или приобрести такие товары (работы, услуги).

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» указано, что если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Как установлено судом, на основании договора уступки и договора участия в долевом строительстве Е. приобрела право требования передачи ей квартиры с целью удовлетворения ее личных, семейных потребностей, не связанных с осуществлением



предпринимательской деятельности, а ответчик является юридическим лицом, осуществляющим строительство многоквартирного жилого дома, жилые помещения в котором предназначены для удовлетворения потребностей граждан в жилье.

Законом № 214-ФЗ вопросы компенсации морального вреда и взыскания штрафа не урегулированы, следовательно, положения Закона о защите прав потребителей в этой части должны быть применены по данному делу.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 15 декабря 2015 г. № 18-КГ15-214)*

**2. При заключении договора участия в долевом строительстве застройщик обязан предоставить участнику долевого строительства полную и достоверную информацию о потребительских свойствах и характеристиках конкретного объекта долевого строительства и описание местоположения строящегося объекта недвижимости с учетом окружающей обстановки, а также сведения о составе и месте расположения общего имущества в многоквартирном доме (например, электрического, санитарно-технического, иного оборудования).**

Замена подлежащего передаче объекта долевого строительства на равнозначный не предусмотрена Законом № 214-ФЗ в качестве способа защиты права участника долевого строительства. Вместе с тем замена объекта долевого строительства,

подлежащего передаче участнику долевого строительства, может быть установлена договором участия в долевом строительстве.

М. обратилась в суд с иском к застройщику о возложении обязанности заменить подлежащий передаче ей объект долевого строительства в виде однокомнатной квартиры на равнозначный, а также о взыскании компенсации морального вреда, штрафа за отказ добровольно удовлетворить требование потребителя и возмещении расходов на оплату услуг представителя.

В обоснование заявленных требований указала, что при заключении договора участия в долевом строительстве до ее сведения не была доведена информация о возможности наличия в объекте долевого строительства существенного недостатка, заключающегося в расположении газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ) на расстоянии менее метра от окна названного выше объекта. Между тем такая информация имела бы существенное значение при выборе истцом объекта долевого строительства, поскольку квартира расположена на первом этаже и вид из окна имел определяющее значение при выборе местоположения объекта в жилом доме. Кроме того, ввод в эксплуатацию ГРПШ относится к газоопасным работам и, располагаясь в непосредственной близости от жилого помещения под окном, ГРПШ создает опасность для проживания в нем людей. В добровольном порядке ответчик устранить недостаток, а также заменить объект долевого строительства на равнозначный отказался.

Решением районного суда, остав-



ленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении исковых требований отказано.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, исходил из того, что разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию, полученное ответчиком в порядке статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подтверждает соответствие построенного жилого дома строительным нормам и правилам и иным техническим регламентам, а также то, что качество жилья является пригодным для проживания в нем граждан. Достоверных и достаточных доказательств, подтверждающих, что при возведении ГРПШ ответчиком нарушены требования СНиП и технических регламентов, не представлено.

Суд апелляционной инстанции указал также, что Законом № 214-ФЗ не предусмотрена обязанность застройщика информировать участника долевого строительства о расположении разного рода инженерного оборудования в составе общего имущества многоквартирного дома и согласовывать с ним его установку.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признала обжалуемые судебные постановления незаконными в части отказа в удовлетворении иска о компенсации морального вреда, взыскании штрафа и судебных расходов, указав, что действующее законодательство обязывает продавца предоставить потребителю своевременно (то есть до заключения соответствующего договора) такую информацию о товаре,

которая обеспечивала бы возможность свободного и правильного выбора товара покупателем, исключаяющего возникновение у последнего какого-либо сомнения относительно потребительских свойств и характеристик товара, правил и условий его эффективного использования.

При этом согласно статье 2 Закона № 214-ФЗ объектом долевого строительства признается жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 4 Закона № 214-ФЗ договор участия в долевом строительстве должен содержать определение подлежащего передаче застройщиком конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Исходя из содержания статьи 19 указанного закона застройщик обязан предоставлять информацию о проекте строительства, а также о фактах внесения изменений в проектную документацию.

В части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ установлено, что информация о проекте строительства долж-

на соответствовать проектной документации и содержать в том числе информацию о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом; о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Из анализа приведенных выше норм права следует, что при заключении договора участия в долевом строительстве застройщик обязан предоставить участнику долевого строительства достоверную информацию не только о потребительских свойствах и характеристиках конкретного объекта долевого строительства (в данном случае квартиры), подлежащего передаче в сроки, установленные договором, но и иную информацию относительно строящегося многоквартирного дома, которая обеспечивала бы участнику долевого строительства возможность свободного и правильного выбора соответствующего помещения в строящемся

объекте.

При этом к указанной информации следует отнести описание местоположения строящегося объекта недвижимости с учетом окружающей обстановки, а также сведения о составе и месте расположения общего имущества в многоквартирном доме, например, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

В нарушение приведенных выше норм материального права судами не учтено, что ни в заключенном между сторонами договоре участия в долевом строительстве, ни в проектной либо иной доступной на момент заключения этого договора для ознакомления М. документации, содержащей описание объекта долевого строительства, не содержались сведения о размещении в непосредственной близости от окон этого объекта ГРПШ.

Следовательно, при заключении договора участия в долевом строительстве ответчиком не была предоставлена М. необходимая и достоверная информация о строящемся объекте, которая позволила бы истцу как потребителю осуществить свободный и осознанный выбор среди объектов аналогичного потребительского назначения.

Рассматривая вопрос о способе восстановления нарушенного права М. посредством замены подлежащего передаче ей объекта долевого строительства на равнозначный, Судебная коллегия указала, что правовые нормы Закона о защите прав потребителей и Закона № 214-ФЗ предусматривают различные способы восстановления нарушенных прав потребителя - участника до-

левого строительства в случае, если объект долевого строительства построен с отступлением от условий заключенного договора, приведшим к ухудшению качества такого объекта.

Поскольку в данном случае нормы Закона № 214-ФЗ являются специальными по отношению к нормам Закона о защите прав потребителей, то подлежат применению нормы первого из указанных законов, которым такой способ защиты права участника долевого строительства, как замена подлежащего передаче объекта долевого строительства на равнозначный, не предусмотрен.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 10 мая 2016 г. №. 5-КГ16-47)*

**3. На жилищно-строительный кооператив, созданный в связи с банкротством застройщика для завершения строительства за счет денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, возлагается обязанность по принятию их в члены кооператива.**

К. обратилась в суд с иском к ЖСК о принятии ее в члены указанного кооператива и зачете в счет паевого взноса денежных средств, уплаченных ею по договору долевого участия в строительстве.

В обоснование исковых требований К. указала, что по заключенному с застройщиком договору она являлась участником долевого строительства многоквартирного жилого дома. Истцом обязательства по ин-

вестированию строительства выполнены в полном объеме. На средства участников долевого строительства застройщиком возведен объект незавершенного строительства. В связи с банкротством застройщика участниками долевого строительства с целью достройки дома и введения его в эксплуатацию был создан ЖСК, которому был передан указанный объект незавершенного строительства и земельный участок, на котором он расположен. Заявление истца о зачете в счет паевого взноса члена кооператива ее взноса в долевое строительство дома и о принятии ее в члены ЖСК ответчиком в добровольном порядке удовлетворено не было.

Судом установлено, что 11 января 2008 г. застройщик признан несостоятельным (банкротом).

ЖСК создан и зарегистрирован 25 июня 2007 г.

В соответствии с уставом ЖСК в его первоначальной редакции деятельность кооператива направлена на защиту прав участников долевого строительства жилого дома, а также на завершение строительства и приобретение в интересах членов кооператива жилья на праве собственности.

29 августа 2008 г. на внеочередном общем собрании членов ЖСК единогласно решено осуществлять прием кредиторов застройщика в члены кооператива после максимально возможного выявления всех участников долевого строительства жилого дома.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания ЖСК от 15 апреля

2009 г. общим собранием членов кооператива постановлено, что день-

ги, внесенные членами кооператива (участниками долевого строительства) по договорам с застройщиком, следует считать паевым взносом, поскольку расселение частного сектора и строительство жилого дома производились за счет денежных средств участников долевого строительства.

31 августа 2011 г. в ЕГРЮЛ зарегистрированы изменения, внесенные в устав кооператива, которыми, в частности, установлен момент прекращения преимущественного права на прием в члены этого кооператива - 5 апреля 2010 г.

17 апреля 2013 г. истцом в ЖСК подано заявление о принятии в члены этого кооператива с зачетом в счет первоначального паевого взноса денежных средств, уплаченных застройщику по договору долевого участия в строительстве. Данное заявление ответчиком удовлетворено не было.

Удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что ЖСК, вопреки цели создания кооператива, в нарушение его устава и имущественных прав истца, не уведомил истца о созыве общего собрания, на котором принималось решение о прекращении приема участников долевого строительства в члены ЖСК, а также не предоставил ей возможность вступить в члены кооператива как участнику долевого строительства.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции исходил из отсутствия правовых оснований для удовлетворения требований К., поскольку она обратилась с заявлением о вступлении в члены ЖСК после прекра-

щения приема в члены кооператива участников долевого строительства. При этом суд апелляционной инстанции принял во внимание то, что положения устава, предусматривающие такое прекращение, в установленном законом порядке никем не оспорены.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила апелляционное определение, указав следующее.

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 как путем заключения договора участия в долевом строительстве, так и посредством создания жилищно-строительного кооператива.

Согласно статье 21 Закона Российской Федерации от 19 июня 1992 г. № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» источниками формирования имущества потребительского общества являются паевые взносы пайщиков, доходы от предпринимательской деятельности потребительского общества и созданных им организаций, а также доходы от размещения его собственных средств в банках, ценных бумагах и иные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации (пункт 3).

Паевой фонд потребительского общества состоит из паевых взносов,

являющихся одним из источников формирования имущества потребительского общества (пункт 1 статьи 23 указанного закона).

ЖСК был создан в целях защиты прав участников долевого строительства жилого дома путем завершения строительства и приобретения в интересах членов кооператива жилья на праве собственности.

Для завершения строительства многоквартирного дома с согласия участников долевого строительства, в том числе и истца, ответчику был передан земельный участок, а также сам объект незавершенного строительства.

Таким образом, у ЖСК возникла обязанность принять в члены кооператива участников долевого строительства многоквартирного жилого дома, за которыми признано право собственности на паевую взнос, соответствующий вкладу в строительство переданного ЖСК объекта.

Доказывание надлежащего исполнения этой обязанности в силу положений пункта 1 статьи 6 и пункта 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации должно быть возложено на ЖСК.

Из обжалуемого апелляционного определения, а также из материалов дела следует, что доказательств, подтверждающих исполнение ответчиком обязанности принять истца в члены ЖСК, в том числе путем принятия соответствующих решений о включении ее в члены кооператива, о закреплении за ней соответствующего паявого взноса, площадей, равно как и доказательств уведомления ее о созыве общих собраний членов кооператива, о принятых решениях общего собрания, об изменениях в

уставе кооператива ответчиком представлено не было.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 г. № 19-КГ16-5)*

**4. Уведомление застройщиком участника долевого строительства о переносе сроков строительства не влечет изменения сроков, предусмотренных договором участия в долевом строительстве. Для их изменения необходимо заключение застройщиком и участником долевого строительства соглашения, подлежащего государственной регистрации.**

Ю. обратилась в суд с иском к застройщику о признании недействительным договора в части, взыскании убытков, неустойки, компенсации морального вреда и штрафа, ссылаясь на то, что общество уступило ей право требования по договору участия в долевом строительстве, заключенному между ним и застройщиком. Ответчиком были нарушены сроки строительства и передачи квартиры.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано. Суды указали, что при заключении договора уступки Ю. была ознакомлена с уведомлением о переносе сроков сдачи объекта строительства.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила апелляционное определение, указав следующее.



В соответствии с частью 3 статьи 6 Закона № 214-ФЗ при невозможности завершить строительство в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение договора осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

В договоре уступки права (требования), заключенном между истцом и обществом, имеется ссылка на ознакомление истца с уведомлением об изменении сроков строительства.

Однако дополнительное соглашение, предусматривающее изменение названных сроков, между застройщиком и участником долевого строительства не заключалось и государственную регистрацию не прошло.

При таких обстоятельствах уведомление об изменении сроков строительства не могло служить основанием для изменения таких сроков.

Поскольку законом не предусмотрена возможность одностороннего изменения договора, уведомление застройщика об изменении срока строительства само по себе не влечет изменений условий договора о сроках исполнения обязательства.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 8 декабря 2015 г. N 5-КГ15-156)*

## **5. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом положений части 3 статьи 6 Закона № 214-ФЗ.**

2 марта 2012 г. У. заключила с ответчиком договор участия в долевом строительстве, объектом которого являлась двухкомнатная квартира.

Договором предусматривалось получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до 31 декабря 2012 г. и передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 28 февраля 2013 г.

13 сентября 2013 г. У. и С. заключили договор уступки права требования по названному договору участия в долевом строительстве, в котором указан срок получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию до 31 декабря 2013 г., а срок передачи объекта долевого строительства - до 28 февраля 2014 г.

С. обратился в суд с иском к застройщику о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Отказывая во взыскании неустойки за период с 1 марта 2013 г. по 1 марта 2014 г., суд первой инстанции указал на то, что, заключив договор уступки права требования,

стороны согласовали, что ответчик передает истцу объект участия в долевом строительстве не позднее 28 февраля 2014 г., и пришел к выводу, что право требования истцу передано на иных условиях, нежели было предусмотрено договором участия в долевом строительстве. При этом суд не принял во внимание доводы истца о том, что указание иной даты передачи квартиры застройщику являлось опiskeй.

Суд второй инстанции поддержал данную позицию суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не согласилась с выводами судов первой и апелляционной инстанций, указав следующее.

В соответствии со статьей 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

Согласно пункту 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений) соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Частью 3 статьи 6 Закона № 214-ФЗ предусмотрено, что в случае, если

строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Таким образом, анализ приведенного выше законодательства позволяет прийти к выводу о том, что срок передачи застройщиком объекта участия в долевом строительстве (квартиры), установленный в первоначальном договоре с У., мог быть изменен только в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 6 Закона № 214-ФЗ. Однако сведений о проведении такой процедуры материалы дела не содержат.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2016 г. № 5-КГ16-45)*

**6. Необходимыми и достаточными условиями для удовлетворения требований участника долевого строительства о государственной регистрации договора долевого участия в строительстве являются соблюдение надлежащей формы такого договора, отсутствие препятствий для его регистрации и уклонение ответчика от**

## **такой регистрации.**

А. обратился в суд с иском к застройщику о регистрации договора участия в долевом строительстве, по условиям которого ответчик принял на себя обязательство по завершении строительства жилого дома передать в собственность истца жилое помещение в виде двухкомнатной квартиры.

На момент обращения в суд, по утверждению истца, правовых препятствий для регистрации договора не имелось, данный договор совершен в надлежащей форме, обязательство по оплате объекта долевого строительства истцом исполнено, а единственным препятствием для государственной регистрации договора является бездействие ответчика.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что отсутствуют правовые основания, предусмотренные пунктом 2 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации, для регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного между А. и застройщиком, поскольку истец не представил доказательств, подтверждающих обоснованность заявленных требований.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила апелляционное определение, указав следующее.

В силу пункта 2 статьи 165 Гражданского кодекса Российской Федерации, если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее ре-

гистрации, суд по требованию другой стороны вправе вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Согласно части 3 статьи 4 Закона № 214-ФЗ договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

По смыслу названных норм материального права, помимо установления обстоятельства уклонения ответчика от государственной регистрации сделки юридически значимыми обстоятельствами для разрешения спора является выяснение вопросов о соблюдении сторонами надлежащей формы сделки, а также об отсутствии препятствий для ее государственной регистрации.

В подтверждение заявленных требований истцом представлен договор участия в долевом строительстве от 29 октября 2010 г., заключенный между ним и застройщиком и подписанный сторонами.

Основанием для заключения данного договора послужили инвестиционный контракт на строительство объекта недвижимости жилищного назначения от 15 апреля 2004 г., дополнительное соглашение от 22 октября 2008 г. о переводе прав и обязанностей общества на застройщика по инвестиционному контракту перед третьими лицами в рамках заключенных с ними договоров; договор о долевом участии в инвестировании строительства жилого дома, заключенный 14 марта 2007 г. между обществом и А.

Пунктом 1 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что сделка в пись-

менной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами.

Как следует из содержания договора от 29 октября 2010 г., стороны выразили согласие на установление правоотношений, вытекающих из договора о долевом участии в строительстве, приняли на себя взаимные права и обязанности по нему.

Материалами дела также подтверждается, что истец неоднократно направлял ответчику предложения о регистрации названного выше договора, однако от регистрации ответчик уклонялся, до настоящего времени договор не зарегистрирован в установленном законом порядке.

Указанные обстоятельства являлись юридически значимыми для правильного разрешения спора, однако в нарушение норм процессуального права должной правовой оценки суда не получили.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 21 июня 2016 г. N 5-КГ16-91)*

**7. Односторонний отказ застройщика от договора (расторжение договора) вследствие невнесения оплаты участником долевого строительства по договору долевого участия в строительстве допускается только с учетом положений пункта 4 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации о добросовестности и разумности.**

Между Л. и застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по условиям которого ответчик обязался в срок не позднее 31 декабря 2013 г. передать истцу однокомнатную квартиру, а истец обязан оплатить стоимость квартиры в течение трех рабочих дней с момента регистрации договора.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован в Учреждении Росреестра 9 сентября 2013 г.

Определенная договором денежная сумма уплачена истцом 16 сентября 2013 г.

28 апреля 2014 г. застройщик уведомил Л. об увеличении цены договора, ссылаясь на нарушение истцом сроков оплаты.

20 октября 2014 г. Л. направлено заявление в адрес застройщика с требованиями о возврате излишне уплаченных денежных средств в связи с уменьшением общей площади жилого помещения.

10 ноября 2014 г. застройщик уведомил истца о зачете взаимных требований, пересчитав размер задолженности Л.

20 ноября 2014 г. застройщик уведомил Л. об одностороннем отказе от исполнения договора долевого участия.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о признании незаконным одностороннего расторжения договора участия в долевом строительстве, суд первой инстанции, с выводами которого согласился суд апелляционной инстанции, указал, что Л. надлежащим образом не исполнил условия договора участия в долевом строительстве, нарушил срок уплаты цены договора.



Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не согласилась с указанными выводами судов, указав следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Закона № 214-ФЗ в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

С момента уплаты истцом денежных средств и до окончания строительства застройщик использовал денежные средства истца, каких-либо претензий по поводу просрочки платежа и внесения дополнительных сумм со стороны застройщика к гражданину в указанный период не возникало.

Спор между застройщиком и Л. возник по истечении года с момента внесения суммы платежа в период завершения строительства жилого дома и готовности объекта долевого строительства к передаче.

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Согласно статье 10 этого же кодекса не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а так-

же иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (пункт 1).

В случае несоблюдения требований, предусмотренных приведенным выше пунктом, суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом (пункт 2).

Требование добросовестности и разумности участников гражданского оборота является общим принципом гражданского права, применимым и к положениям о расторжении договора, что подтверждается пунктом 4 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающим, что сторона, которой данным кодексом, другими законами или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных данным кодексом, другими законами или договором.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Признавая правомерным и обоснованным одностороннее расторжение ответчиком договора по мотиву неуплаты истцом денежных средств, суду следовало дать оценку обоснованности одностороннего от-



каза застройщика от исполнения договора и соответствии такого отказа действующему законодательству.

Указанные обстоятельства не исследовались судом и не получили надлежащей правовой оценки.

С учетом изложенного определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации решения судов первой и апелляционной инстанций отменены, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 5-КГ16-51)*

*Ответственность за нарушение законодательства об участии в долевом строительстве*

**8. Закон № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков.**

Нарушение срока удовлетворения указанного требования влечет наступление предусмотренной Законом о защите прав потребителей ответственности продавца в виде уплаты неустойки.

И. обратился в суд с иском к застройщику о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, ука-

зав, что по заключенному договору о долевом участии в строительстве ему передана квартира, в которой впоследствии были обнаружены недостатки.

После направления И. застройщику претензии недостатки не устранены.

Вступившим в законную силу решением суда исковые требования И. к застройщику о возложении обязанности устранить недостатки удовлетворены.

Решение суда застройщиком не исполнено, в связи с чем истец вновь обратился в суд с иском, в котором просил взыскать с ответчика неустойку, предусмотренную статьей 23 Закона о защите прав потребителей, и компенсировать причиненный ему бездействием ответчика моральный вред за период после вступления решения суда в законную силу и до момента предъявления нового иска.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в иске отказано.

При этом суды исходили из того, что между сторонами сложились отношения, регулируемые нормами гражданского процессуального законодательства и законодательства об исполнительном производстве, связанные с неисполнением вступившего в законную силу решения суда.

Суд пришел к выводу об отсутствии у истца после вынесения указанного решения права на предъявление требований о взыскании неустойки и компенсации морального вреда за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя в соответствии с положениями Закона о защите прав потребителей.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отменяя судебные акты, указала, что спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона о защите прав потребителей в части, не урегулированной специальным законом-Законом № 214-ФЗ.

Законодательство об участии в долевом строительстве не содержит положений, устанавливающих ответственность застройщика за нарушение сроков удовлетворения отдельных требований участника долевого строительства, в том числе требования о безвозмездном устранении выявленных при передаче объекта строительства недостатков (в том случае, когда объект долевого строительства принят дольщиком с такими недостатками).

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона о защите прав потребителей потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Согласно пункту 1 статьи 20 того же закона, если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно не-

обходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней.

При этом за нарушение указанного срока установлена ответственность пунктом 1 статьи 23 Закона о защите прав потребителей в виде неустойки, которую изготовитель, допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Наличие вступившего в законную силу решения суда об устранении выявленного в объекте долевого строительства недостатка не освобождало застройщика от ответственности за неисполнение этого требования после принятия указанного судебного акта.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 1 марта 2016 г. № 4-КГ15-70)*

**9. Размер неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии заявления со стороны застройщика, который должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.**

5 октября 2006 г. между Ф. и застройщиком заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.

Ф. принятые на себя обязательства по названному договору были исполнены, однако ответчиком квартира истцу в установленный договором срок не была передана.

При частичном удовлетворении исковых требований суд первой инстанции, с которым согласился суд апелляционной инстанции, посчитав размер подлежащей взысканию неустойки явно несоразмерным последствиям нарушения обязательств, пришел к выводу о наличии оснований для уменьшения ее размера и применил положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент составления договора.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не согласилась с указанными выводами судов, указав следующее.

Спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона о защите прав потребителей в части, не урегулированной специальным законом - Законом № 214-ФЗ.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 постановления Пленума от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Однако в нарушение указанных требований закона в материалах дела отсутствовали сведения, подтверждающие, что ответчиком в суде первой инстанции было заявлено о снижении размера подлежащей взысканию неустойки.

Кроме того, в решении суда первой инстанции и апелляционном определении не указано, в чем заключается исключительность данного случая и явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств ответчиком.

(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 20 октября 2015 г. № 14-КГ15-9)

Следует учитывать, что к отношениям, связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, заключенного после 1 июня 2015 г., статья 333 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит применению в редакции Федерального закона от 8 марта 2015 г. № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации».

Кроме того, необходимо руководствоваться разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

**10. Перечисление застройщиком участнику долевого строительства денежных сумм после предъявления иска не может являться основанием к отказу во взыскании штрафа за несоблюдение в добро-**

## **вольном порядке удовлетворения требований потребителя.**

Бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства последствиям нарушения обязательства лежит на застройщике, нарушившем обязательство.

Е. обратилась в суд с иском к застройщику о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства (квартиры), компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

Суды установили, что 15 декабря 2013 г. между Е. и застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве. В связи с нарушением сроков сдачи объекта строительства подлежащая взысканию сумма неустойки составила 100 543 рублей.

В ходе судебного разбирательства в суде первой инстанции застройщик перечислил истице 20 000 рублей в счет уплаты неустойки.

Суд первой инстанции в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшил сумму неустойки до 18 000 рублей и с учетом выплаченной суммы отказал в удовлетворении иска о взыскании неустойки и штрафа.

Судом апелляционной инстанции решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила указанные судебные постановления, указав следующее.

Неустойка в соответствии с Законом № 214-ФЗ начисляется при

установлении факта несвоевременной передачи квартиры участнику долевого строительства, что было установлено и не оспаривалось.

По смыслу статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент заключения договора, и в соответствии с актом его толкования, а именно постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», на застройщике, допустившем ненадлежащее исполнение обязательства, лежит обязанность доказать несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства в случае, если он обратился с заявлением об уменьшении размера неустойки.

Суд апелляционной инстанции неправильно распределил бремя доказывания, возложив на участника долевого строительства обязанность по доказыванию соответствия размера неустойки допущенному нарушению.

Также Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о незаконности отказа во взыскании штрафа за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя, указав следующее.

В соответствии с пунктом 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 не-



соблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Наличие судебного спора о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства после отказа застройщика удовлетворить аналогичное требование о выплате указывает на неисполнение застройщиком обязанности по ее оплате в добровольном порядке, в связи с чем удовлетворение требований участника долевого строительства в период рассмотрения спора в суде не освобождает застройщика от выплаты штрафа.

В соответствии с положениями пункта 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», если после принятия иска к производству суда требования потребителя удовлетворены ответчиком по делу (продавцом, исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) добровольно, то при отказе истца от иска суд прекращает производство по делу в соответствии со статьей 220 ГПК РФ. Только в этом случае штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, с ответчика не взыскивается.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 26 апреля 2016 г. № 31-КГ16-1)*

**11. При разрешении спора об ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства юридически значимыми и подлежащими доказыванию застройщиком являются обстоятельства исполнения им обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также обстоятельства предупреждения участника долевого строительства о необходимости принятия объекта и о последствиях его бездействия.**

Решением суда первой инстанции искивые требования Б. к застройщику о взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда за неисполнение ответчиком обязанности по передаче объекта долевого строительства удовлетворены частично.

Апелляционным определением решение отменено, по делу вынесено новое решение, которым в иске отказано.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что в срок, предусмотренный договором долевого участия в строительстве, квартира Б. не была передана. При этом застройщик, в нарушение требований части 4 статьи 8 Закона № 214-ФЗ, не направил истцу сообщение о завершении строительства дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче в соответствии с договором, а также не предупредил Б. о необходимости принятия данного объекта.

Отменяя решение суда и отка-



зывая в иске, суд апелляционной инстанции исходил из того, что истцом не представлены доказательства ненадлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по уведомлению участника долевого строительства о готовности объекта и необходимости его принятия.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не согласилась с выводами суда апелляционной инстанции, допустившей, в том числе, существенное нарушение норм процессуального права (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), указав следующее.

В соответствии с частями 4, 6 статьи 8 Закона № 214-ФЗ застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 указанной статьи. Участник долевого строительства, получивший сообщение застрой-

щика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 данной статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 данной статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 данной статьи).

Из приведенных норм в их взаимосвязи следует, что юридически значимым и подлежащим доказыванию является факт исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждению участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездей-

ствия.

Ссылка суда апелляционной инстанции на то, что истец не представил доказательств уклонения застройщика от передачи квартиры, как одно из оснований для отказа в иске, признана ошибочной, поскольку в нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, бремя доказывания надлежащего исполнения своих обязательств по договору о долевом участии в строительстве жилья и передачи квартиры Б. либо его уклонения от принятия квартиры, являющейся объектом долевого строительства, лежит на застройщике, нарушившем обязательство.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 14 июня 2016 г. № 18-КГ16-40)*

**12. Если участник долевого строительства до обращения в суд предъявил к застройщику законное и обоснованное требование о выплате неустойки, которое не было удовлетворено в добровольном порядке, с застройщика подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от суммы указанной неустойки.**

Региональная общественная организация по защите прав потребителей обратилась в суд с иском в интересах Д. к застройщику о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, штрафа, компенсации морального вреда.

Иск обоснован тем, что 19 октября 2012 г. между застройщиком и Д. был заключен договор участия в

долевом строительстве, по которому застройщик обязался передать квартиру участнику долевого строительства до 30 мая 2013 г., однако квартира была передана 6 марта 2014 г., то есть с нарушением предусмотренного договором срока.

Д. обращался к ответчику с просьбой выплатить неустойку за нарушение сроков передачи ему квартиры, однако его требование удовлетворено не было.

Суд первой инстанции, согласившись с доводами истца, частично удовлетворил исковые требования.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении требования о взыскании штрафа, суд апелляционной инстанции сослался на то, что размер неустойки оспаривался ответчиком в судебном порядке, что не позволило застройщику удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке.

Судебная коллегия по гражданским делам отменила апелляционное определение, указав следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Закона № 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой 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 указанной частью неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В пункте 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей предусмотрено, что 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

Исходя из смысла приведенных правовых норм в случае, когда законные и обоснованные требования потребителя об уплате неустойки (пени) в добровольном порядке не исполняются и он реализует свое право на судебную защиту, суд, удовлетворяя исковые требования, возлагает на изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) ответственность за нарушение прав потребителя в виде штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Следовательно, при установлении судом того обстоятельства, что потребителем до обращения в суд было предъявлено требование о выплате неустойки и оно не было добро-

вольно удовлетворено ответчиком во внесудебном порядке, с последнего подлежит взысканию штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, исходя из размера присужденной судом неустойки.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 1 декабря 2015 г. № 18-КГ15-177)*

**13. В случае перехода прав участника долевого строительства к новому кредитору, в частности, права на взыскание с застройщика неустойки, последняя исчисляется за период, начиная с момента нарушения застройщиком своих обязанностей перед предыдущим кредитором, если иное не установлено договором.**

Между застройщиком и Х. заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, согласно которому квартира подлежала передаче не позднее 31 августа 2012 г.

Х. полностью и в установленные договором сроки оплатила застройщику стоимость двухкомнатной квартиры.

На основании договора об уступке права требования от 25 апреля 2013 г. Х. уступила Ш. право требования к застройщику передачи в собственность указанного объекта недвижимости.

Квартира передана застройщиком представителю Ш. по истечении 193 дней после предусмотренной договором долевого строительства даты.

Суд первой инстанции, удов-

летворяя требования истца в части взыскания неустойки за нарушение срока передачи объекта недвижимости, пришел к выводу о том, что неустойка подлежит исчислению с 31 августа 2012 г., то есть с даты, определенной сторонами в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома и дополнительном соглашении к нему.

Изменяя решение суда первой инстанции в этой части, суд апелляционной инстанции исходил из того, что Ш. имеет право на взыскание неустойки с момента, когда к ней перешло право требования к застройщику передачи в собственность объекта долевого строительства.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не согласилась с указанными выводами суда апелляционной инстанции, отметив следующее.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню), размер которой установлен Законом № 214-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

В силу пункта 2 статьи 11 Закона № 214-ФЗ уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента

государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно статье 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты.

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Право на взыскание с ответчика неустойки возникло у первоначального кредитора по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома с момента просрочки передачи квартиры. Соответственно, по договору уступки права требований новый кредитор приобретает тот же объем прав, в том числе право требовать взыскание неустойки с ответчика за весь период просрочки.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 27 января 2015 г. № 2-КГ14-1)*



**14. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.**

В случае неисполнения данной обязанности участник долевого строительства вправе требовать устранения нарушений и привлечения застройщика к ответственности.

Общественная организация в сфере защиты прав потребителей, действуя в интересах У., обратилась в суд с иском к застройщику о возмещении денежных средств за устранение недостатков в строительстве, компенсации морального вреда.

14 ноября 2011 г. между застройщиком и У. заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.

Суд первой инстанции при частичном удовлетворении исковых требований исходил из того, что обязанность по устранению выявленных в квартире У. недостатков, выраженных в недостаточном утеплении стен дома, должна быть возложена на застройщика, поскольку указанные недостатки возникли в результате нарушений, допущенных при строительстве дома.

Отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении исковых требований в полном объеме, суд апелляционной инстанции указал, что работы по наружному утеплению стены приведут к изменению общего имущества соб-

ственников многоквартирного дома. Согласия всех собственников помещений многоквартирного дома получено не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не согласилась с приведенными выводами суда апелляционной инстанции, указав следующее.

В соответствии со статьей 7 Закона № 214-ФЗ, действующей на момент возникновения спорных правоотношений, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (часть 1). В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 данной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков (часть 2).

Судом установлено, что спор возник в связи с недостатками, допущенными застройщиком при строительстве дома, а потому выводы суда



апелляционной инстанции об отказе У. в удовлетворении требований о взыскании денежных средств на устранение недостатков и компенсации морального вреда являются незаконными.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 11-КГ15-9)*

**15. По смыслу статьи 8 Закона № 214-ФЗ, получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию определяет начало течения срока передачи объекта участнику долевого строительства, нарушение которого влечет предусмотренную законом ответственность.**

15 июля 2013 г. между обществом и застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома, предметом которого является участие в строительстве квартиры.

Между истцами и обществом заключен договор цессии, по условиям которого cedent уступил истцам в равных долях каждому права и обязанности по договору долевого участия.

Согласно пункту 3.2 договора застройщик планировал завершить строительство объекта в I - II квартале 2015 г.

Пунктом 3.2.1 договора предусмотрено, что в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 4, частью 3 статьи 8 Закона № 214-ФЗ застройщик обязуется передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема- передачи не позднее шести

месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В связи с тем, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 25 декабря 2014 г., а квартира передана истцам 21 октября 2015 г., участники долевого строительства обратились в суд с иском к застройщику о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, а также штрафа.

Решением районного суда искивые требования оставлены без удовлетворения.

Судом апелляционной инстанции решение отменено, по делу принято новое решение, которым искивые требования удовлетворены частично.

Постановлением суда кассационной инстанции апелляционное определение отменено, решение районного суда оставлено без изменения.

Отказывая в удовлетворении искивых требований, суд первой инстанции, исходя из системного толкования пунктов 3.2 и 3.2.1 договора, указал, что поскольку сдача объекта предполагалась во II квартале 2015 г., то есть 30 июня 2015 г., постольку квартира должна быть передана истцам не позднее шести месяцев с указанной даты, а именно не позднее 30 декабря 2015 г. Ввиду того, что квартира передана истцам 21 октября 2015 г., нарушение сроков передачи квартиры со стороны ответчика отсутствует.

Суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции и отменил его решение, ссылаясь на то, что единственным конкретным сроком передачи застройщиком квартиры истцам яв-

ляется срок, указанный в пункте 3.2.1 договора. В связи с тем, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено 25 декабря 2014 г., квартира должна быть передана истцам не позднее 25 июня 2015 г. Фактическая передача квартиры состоялась 21 октября 2015 г., что свидетельствует о нарушении ответчиком срока передачи истцам квартиры, предусмотренного договором.

Президиум, отменяя апелляционное определение и оставляя в силе решение суда первой инстанции об отказе в удовлетворении исковых требований, согласился с его выводом о том, что нарушения обязательства о передаче объекта долевого строительства допущено не было.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила постановление президиума, указав, что вывод судов первой и кассационной инстанций о том, что шестимесячный срок передачи квартиры, установленный пунктом 3.2.1 договора, подлежал исчислению с даты окончания планируемого завершения срока строительства, а не с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, сделан судами без учета Закона № 214-ФЗ.

Так, в силу статьи 8 Закона № 214-ФЗ передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (часть 1). Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквар-

тирного дома и (или) иного объекта недвижимости (часть 2).

Как указано в части 3 статьи 8 Закона № 214-ФЗ, после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

Таким образом, по смыслу статьи 8 Закона № 214-ФЗ, именно получение разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию определяет начало течения срока передачи объекта участнику долевого строительства, нарушение которого влечет за собой ответственность, предусмотренную Законом № 214-ФЗ.

*(Определение Судебной коллегии по гражданским делам от 4 июля 2017 г. № 78-КГ17-26)*

**16. Административные правонарушения, составы которых предусмотрены статьей 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ввиду особой значимости охраняемых законом общественных отношений, выступающих объектом посягательства этого административного правонарушения, не могут быть признаны малозначительными.**

16.1. Общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о при-

знании незаконным и отмене постановления департамента по надзору в строительной сфере (далее - административный орган) о привлечении его к административной ответственности по части 1 статьи 14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в виде административного штрафа в размере 500 000 рублей.

Суд первой инстанции отказал в удовлетворении требования общества, учитывая следующее.

Объективная сторона административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ выражается в привлечении денежных средств гражданина, связанном с возникающим у гражданина на правом собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, который на момент привлечения таких денежных средств гражданина не введен в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, лицом, не имеющим в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан в нарушение требований, установленных указанным законодательством.

В силу пункта 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, установ-

ленном законодательством о градостроительной деятельности (далее-привлечение денежных средств граждан для строительства), 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.

Правом на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, обладают застройщики, отвечающие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ.

Договор об участии в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа

по месту нахождения строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, и считается заключенным с момента такой регистрации (часть 3 статьи 4, статья 17 Закона № 214-ФЗ).

Согласно пункту 1 статьи 3 Закона № 214-ФЗ право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома застройщик приобретает только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, или договора аренды такого земельного участка.

Только выполнив указанные требования, застройщик вправе привлекать денежные средства граждан.

В ходе плановой выездной проверки общества административным органом установлено, что оно является застройщиком на основании части 3 статьи 2 Закона № 214-ФЗ, осуществляющим деятельность в области долевого строительства по комплексу девятиэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, а также установлен факт нарушения обществом части 3 статьи 3 и части 3 статьи 4 Закона

об участии в долевом строительстве, а именно привлечения денежных средств гражданина до заключения (государственной регистрации) договора участия в долевом строительстве.

По договору участия в долевом строительстве от 11 августа 2015 г., заключенному между обществом и гражданином, обществом привлечены денежные средства гражданина в сумме 800 000 рублей.

Договор участия в долевом строительстве, зарегистрирован 17 августа 2015 г.

Таким образом, на момент поступления денежных средств от гражданина договор участия в долевом строительстве не был зарегистрирован.

По результатам проверки на основании протокола об административном правонарушении за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости административный орган вынес постановление о назначении административного наказания, которым общество признано виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ, и ему назначено наказание в виде наложения штрафа в размере 500 000 рублей.

Учитывая указанные обстоятельства, а также факт соблюдения порядка привлечения административным органом общества к административной ответственности, суд первой инстанции счел обоснованными выводы административного органа о наличии в действиях об-

щества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.28 КоАП РФ.

Общество ходатайствовало перед судом об освобождении его от административной ответственности на основании статьи 2.9 КоП РФ в связи с малозначительностью совершенного правонарушения.

В соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Суд не нашел оснований для удовлетворения указанного ходатайства общества, руководствуясь разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Согласно пункту 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых обществен-

ных правоотношений.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 2 июня 2004 г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснил, что малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. При этом квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях. Такие обстоятельства, как личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания (пункты 18, 18.1).

Из материалов дела следовало, что совершенное обществом правонарушение направлено против установленного порядка привлечения денежных средств для долевого строительства, несет реальную угрозу охраняемым общественным отношениям, правам дольщиков и не может быть признано малозначительным. Отсутствие негативных последствий не является основанием для признания правонарушения малозначительным.

Решение суда первой инстанции оставлено без изменения постановлением арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций.

Определением Верховного Суда



Российской Федерации обществу отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

(По материалам дела Арбитражного суда Краснодарского края № А32-27031/2016)

16.2. Аналогичная аргументация приведена судом первой инстанции по делу, связанному с оспариванием постановления административного органа о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ, диспозицией которой является опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования застройщиком проектной декларации (в том числе вносимых в нее изменений), содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, предоставление застройщиком неполной и (или) недостоверной информации, опубликование, размещение или предоставление которой предусмотрено законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно нарушение сроков опубликования и (или) размещения проектной декларации либо вносимых в нее изменений.

Ежеквартально застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 статьи 20 Закона № 214-ФЗ (часть 5 статьи 19 Закона № 214-ФЗ).

В нарушение норм статей 19, 20 Закона № 214-ФЗ общество за-

стройщик не внесло изменения в проектные декларации по проектам строительства, касающиеся сведений о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности за IV квартал 2013 года.

В связи с этим суд пришел к выводу о совершении обществом административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 14.28 КоАП РФ, и не применил норму статьи 2.9 КоАП РФ о малозначительности, отметив, что административное правонарушение посягает на установленный нормативными правовыми актами порядок осуществления предпринимательской деятельности в сфере долевого строительства, а обстоятельства его совершения не являются исключительными.

Решение суда первой инстанции оставлено без изменения постановлением арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций.

(По материалам дела Арбитражного суда города Москвы № А40-155989/14).

16.3. По другому делу суд первой инстанции установил, что в ходе проведенного органом, осуществляющим контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, анализа ежеквартальной отчетности, представленной обществом, установлено, что в нарушение пункта 8 Правил представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября

2005 г. № 645, в составе представленной отчетности отсутствует справка о наличии расторгнутых договоров с указанием оснований расторжения каждого договора, что образует объективную сторону состава правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 14.28 КоАП РФ.

Отказывая в удовлетворении заявления общества о признании незаконным и отмене постановления административного органа о привлечении к административной ответственности по части 3 статьи 14.28 КоАП РФ, отклоняя довод общества о малозначительности правонарушения, суд указал следующее.

Существенная угроза общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо материальных последствий в результате совершения административного правонарушения, а в пренебрежительном отношении заявителя к исполнению своих публично-правовых обязанностей и к формальным требованиям публичного права.

Обязанность представления застройщиками отчетности установлена в целях осуществления уполномоченным органом надзорных полномочий, в том числе, в сфере строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Представление отчетности не в полном объеме лишает уполномоченный орган возможности реализовать свои полномочия по контролю, что влечет существенную угрозу охраняемым правоотношениям.

Общество не предприняло всех необходимых и достаточных мер для соблюдения положений Закона № 214-ФЗ, предусматривающих защиту

прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Решение суда первой инстанции оставлено без изменения постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции.

Определением Верховного Суда Российской Федерации обществу отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

( По материалам дела Арбитражного суда Краснодарского края № А32-14511/2016).

16.4. По делу об оспаривании постановления административного органа о привлечении общества к административной ответственности, предусмотренной частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ, суд также не нашел оснований для применения нормы статьи 2.9 КоАП РФ.

Согласно части 4 статьи 14.28 КоАП РФ непредставление лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в установленный срок в орган, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления указанных контроля и надзора и перечень которых устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а равно представление таких сведений и (или) документов

не в полном объеме или недостоверных сведений влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.

В нарушение части 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ за четырнадцать дней до дня заключения договора с первым участником долевого строительства застройщиком не была представлена в контролирующий орган, указанный в части 2 статьи 23 Закона № 214-ФЗ, проектная декларация.

Суд первой инстанции счел правомерными выводы административного органа о наличии состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.28 КоАП РФ, и, поскольку никаких доказательств об исключительном характере обстоятельств совершения данного административного правонарушения в дело представлено не было, суд не нашел оснований для признания совершенного правонарушения малозначительным и применения по данному делу статьи 2.9 КоАП РФ.

Постановлением судьи Верховного Суда Российской Федерации решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

(По материалам дела Арбитражного суда Вологодской области № А13-12171/2014)

Таким образом, объектом административных правонарушений, предусмотренных статьями 14.28 КоАП РФ, выступают общественные отношения, возникающие в сфере долевого строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

Данные правонарушения несут существенную угрозу охраняемым общественным отношениям, правам дольщиков, в том числе гражданам-участникам долевого строительства, заключающим указанные договоры исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, причиняют вред общественным отношениям в области эффективного контроля за строительством, создают препятствия в осуществлении контроля за деятельностью застройщика, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, что, в свою очередь, приводит к нарушению прав и законных интересов граждан, участвующих в долевом строительстве, а широкий круг лиц вводится в заблуждение относительно порядка строительства многоквартирных жилых домов (в том числе срока его окончания).

Санкции статьи 14.28 КоАП РФ устанавливают значительные суммы штрафа за несоблюдение требований законодательства об участии в долевом строительстве (до 1 000 000 рублей).

В связи с тем, что такие административные правонарушения посягают на общественные отношения, возникающие в особо регулируемой сфере - сфере долевого строительства многоквартирных жилых домов, с учетом характера правонарушений и особой значимости охраняемых законом общественных отношений, выступающих объектом посягательства, они не могут быть признаны малозначительными на основании нормы статьи 2.9 КоАП РФ.

**УКАЗЫ**  
**ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О НАЗНАЧЕНИИ**  
**СУДЕЙ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРИОД**  
**С ИЮНЯ ПО АВГУСТ 2017 ГОДА**

1. Указом Президента Российской Федерации «О назначении судей федеральных судов о представителях Президента Российской Федерации в квалификационных коллегиях судей субъектов Российской Федерации» № 255 от 09.06.2017 г. назначены на 6-летний срок полномочий в Нижегородской области:

председателем Ардатовского районного суда Минеева Ирина Александровна;

заместителем председателя Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород Пронин Дмитрий Николаевич.

В Нижегородской области назначены:

судьей Нижегородского областного суда Карцевская Ольга Александровна.

судьей Дзержинского городского суда Кладницкая Оксана Александровна;

судьей Ленинского районного суда г. Нижний Новгород Царькова Тамара Аркадьевна;

судьей Московского районного суда г. Нижний Новгород Снежницкая Елена Юрьевна;

судьями Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород Кислиденко Екатерина Николаевна, Фомин Виктор Юрьевич.

2. Указом Президента Российской Федерации «О назначении судей федеральных судов о представителе Президента Российской Федерации в квалификационной коллегии судей Республики Карелия» № 329 от 20.07.2017 г. назначен на 6-летний срок полномочий в Нижегородской области председа-

телем Нижегородского областного суда Бондар Анатолий Владимирович.

В Нижегородской области на 6-летний срок полномочий назначены:

заместителем председателя Балахнинского городского суда Петрова Ольга Владимировна;

заместителем председателя Павловского городского суда Романов Евгений Романович;

председателем Перевозского районного суда Миньков Дмитрий Николаевич.

В Нижегородской области назначены:

судьей Автозаводского районного суда г. Нижний Новгород Толочный Александр Николаевич.

3. Указом Президента Российской Федерации «О назначении судей федеральных судов о представителе Президента Российской Федерации в квалификационной коллегии судей Республики Марий Эл» № 361 от 07.08.2017 г. назначены на 6-летний срок полномочий в Нижегородской области:

заместителем председателя Сормовского районного суда г. Нижний Новгород Кондратенко Сергей Анатольевич;

председателем Арбитражного суда Волго-Вятского округа Толмачёв Андрей Анатольевич.

В Нижегородской области назначены:

судьей Арзамского городского суда Моисеева Ирина Валерьевна;

судьей Нижегородского районного суда г. Нижний Новгород Святкина Елена Эдуардовна.

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ПРЕЗИДИУМА НИЖЕГОРОДСКОГО ОБЛАСТНОГО СУДА**

г. Нижний Новгород

19 июля 2017 года

Президиум в составе:  
председательствующего Бондара А.В.  
членов президиума Волосатых Е.А., Погорелко О.В., Поправко В.И., Прихунова С.Ю., Толмачёва А.А., Чуманова Е.В.  
при секретаре Зябликовой Е.О.,  
обсудив «Обзор судебной практики по гражданским делам президиума Нижегородского областного суда за второй квартал 2017 года»,

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Утвердить «Обзор судебной практики по гражданским делам президиума Нижегородского областного суда за второй квартал 2017 года».
2. Разместить указанный обзор судебной практики на официальном сайте Нижегородского областного суда.
3. Опубликовать указанный обзор судебной практики в Бюллетене Нижегородского областного суда.

Председательствующий

А.В. Бондар



## **Содержание:**

|                                                                                                                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Обзор судебной практики по гражданским делам Президиума Нижегородского областного суда за второй квартал 2017 года .....                                                       | 2  |
| 2. Обзор судебной практики ВС РФ разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости..... | 22 |
| 3. Указы Президента Российской Федерации о назначении судей Нижегородской области в период с июня по август 2017 года.....                                                        | 57 |

**БЮЛЛЕТЕНЬ**  
**Нижегородского областного суда**  
**№ 6-8**  
**за июнь, июль, август**  
**2017 года**

ООО «ПолиграфПром»,  
603011, Нижний Новгород, ул. Июльских дней, д. 1  
Тел. (831) 249-47-47, 249-47-00