

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 6 декабря 2005 года

Дело N 49-В05-19

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего

Кнышева В.П.,

судей

Нечаева В.И.,

Борисовой Л.В.

рассмотрела в судебном заседании 6 декабря 2005 г. по надзорной жалобе К., представляющего интересы С.А. и С.Л., дело по иску С.А. и С.Л. к муниципальному предприятию "Нефтекамскстройзаказчик" о возмещении материального ущерба, взыскании неустойки и компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И., объяснения С.А. и его представителя К., исследовав материалы дела, переданного в суд надзорной инстанции определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 14 ноября 2005 г., Судебная коллегия

установила:

28 июля 1995 г. С.Л. заключила с муниципальным предприятием "Нефтекамскстройзаказчик" договор о долевом участии в *строительстве* жилья, по условиям которого обязывалась произвести оплату строящегося жилья по установленному графику, а ответчик брал на себя обязательство построить и передать С.Л. квартиру, размером 83,22 кв. м, <...>, стоимостью 91542 руб. (л.д. 234, 240).

18 августа 1995 г. С.А. заключил с муниципальным предприятием "Нефтекамскстройзаказчик" договор о долевом участии в **строительстве** жилья, по условиям которого обязывался произвести оплату строящегося жилья по установленному графику, а ответчик брал на себя обязательство построить и передать С.А. квартиру, размером 83,22 кв. м, <...>, стоимостью 62000 руб. Срок исполнения договоров был определен соответственно на август 1996 г. и сентябрь 1995 г. (л.д. 243, 246).

С.Л. и С.А. выплатили муниципальному предприятию "Нефтекамскстройзаказчик" денежные средства в указанном размере, однако квартиры им не были переданы.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

16 февраля 1996 г. между муниципальным предприятием "Нефтекамскстройзаказчик" и С.А. был заключен договор купли-продажи трехкомнатной квартиры <...>, площадью 71,7 кв. м, стоимостью 40150000 руб. (л.д. 242).

31 марта 1998 года между муниципальным предприятием "Нефтекамскстройзаказчик" и С.Л. был заключен договор купли-продажи трехкомнатной квартиры 17 <...>, площадью 67,0 кв. м, стоимостью 79317 руб. (л.д. 233).

С.Л. и С.А. обратились в суд с иском к муниципальному предприятию "Нефтекамскстройзаказчик" о возмещении материального ущерба, взыскании неустойки и компенсации морального вреда, ссылаясь на то, что ответчик нарушил сроки сдачи жилья, в связи с чем должен выплатить неустойку; в нарушение условий договоров ответчик передал истцам квартиры меньшей площади и стоимости, несмотря на то что истцами были оплачены квартиры большей площади и стоимости; неправомерно удерживал подлежащие возврату денежные средства; причинил моральный вред.

Дело неоднократно рассматривалась различными судебными инстанциями.

Решением Нефтекамского городского суда республики Башкортостан от 15 октября 2001 года, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 27 декабря 2001 г., С.А. и С.Л. отказано в иске. С С.А. и С.Л. взыскано в пользу муниципального предприятия "Нефтекамскстройзаказчик" по 1372 руб. с каждого, а также государственная пошлина с С.А. в размере 515 руб. 14 коп., с С.Л. в размере 3239 руб. 95 коп.

Постановлением президиума Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 ноября 2004 г. решение суда от 15 октября 2001 г. отменено в части взыскания с С.А. государственной пошлины в размере 515 руб. 14 коп., с С.Л. государственной пошлины в размере 3239 руб. 95 коп.

В надзорной жалобе К., представляющий интересы С.А. и С.Л., просит отменить решение Нефтекамского городского суда Республики Башкортостан от 15 октября 2001 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 27 декабря 2001 г. и постановление президиума Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 ноября 2004 года.

Обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит решение суда, определение судебной коллегии и постановление президиума подлежащими отмене в части отказа С.Л. в иске о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, а также во взыскании с С.Л. и С.А. в пользу муниципального предприятия "Нефтекамскстройзаказчик" по 1372 руб. судебных расходов.

Отказывая С.Л. и С.А. в иске, суды первой, кассационной и надзорной инстанций исходили из того, что, в частности, истцы были обеспечены другим жильем, в связи с чем требования о взыскании неустойки не подлежат удовлетворению; вина ответчика в нарушении сроков сдачи жилых домов отсутствует, поскольку нарушение срока было вызвано форс-мажорными обстоятельствами - банкротством открытого акционерного общества "Стронег", являвшегося генеральным подрядчиком.

Между тем с выводом о том, что вина ответчика в нарушении сроков сдачи жилых домов отсутствует, согласиться нельзя, поскольку он основан на неправильном толковании норм материального права.

В соответствии с п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

По смыслу приведенной правовой нормы, банкротство акционерного общества не относится к непреодолимой силе.

Доказательств того, что надлежащее исполнение ранее возникших обязательств по предоставлению квартиры оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, ответчиком представлено не было.

Банкротство открытого акционерного общества "Стронег" и вызванное этим отсутствие нужных для исполнения товаров в соответствии с п. 3 ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации не относится к обстоятельствам, освобождающим ответчика от ответственности за нарушение сроков предоставления жилья.

Обязательство по предоставлению квартиры С.Л. было просрочено ответчиком, вместо августа 1996 г. квартира ей была предоставлена в марте 1998 г.

То обстоятельство, что впоследствии С.Л. заключила договор купли-продажи квартиры, по условиям которого приобрела квартиру меньшей площади, не является основанием для отказа во взыскании в ее пользу неустойки и компенсации морального вреда.

В соответствии с п. 1 ст. 332 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Согласно п. 5 ст. 28 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" в редакции, действовавшей на момент заключения С.Л. договора о долевом участии в строительстве жилья от 28 июля 1995 г., в случае нарушения установленных сроков начала и окончания выполнения работы (оказания услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа.

Кроме того, согласно ст. 15 указанного Закона в случае нарушения права потребителя последний имеет право на компенсацию морального вреда.

Вывод суда первой инстанции о том, что требование о взыскании неустойки не подлежит удовлетворению, так как С.Л. была обеспечена другим жильем, не основан на законе.

В связи с отменой в указанной части решения суда, определения судебной коллегии и постановления президиума подлежат отмене эти судебные акты также и в части взыскания с С.Л. и С.А. по 1372 руб. судебных расходов.

Довод о том, что С.А. не пропущен срок исковой давности, опровергается материалами дела. Квартира была получена С.А. в феврале 1996 г., однако за защитой нарушенного права С.А. обратился 23 июля 1999 г. (л.д. 4).

Ссылка в надзорной жалобе на пункт 6 статьи 19 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

потребителей" о том, что в случае выявления существенных недостатков товара потребитель вправе предъявить изготовителю требование о безвозмездном устранении таких недостатков в течение десяти лет со дня передачи товара потребителю, не может быть поводом к отмене судебных актов. Названная норма касается только сроков предъявления требований по недостаткам, а в данном случае С.А. пропущен общий трехлетний срок исковой давности для обращения в суд за защитой нарушенного права.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, создать условия для полного и всестороннего исследования доказательств по установлению фактических обстоятельств и правильному применению законодательства.

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

определила:

отменить решение Нефтекамского городского суда Республики Башкортостан от 15 октября 2001 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 27 декабря 2001 г., постановление президиума Верховного Суда Республики Башкортостан от 24 ноября 2004 года в части отказа С.Л. в иске о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, взыскании с С.Л. и С.А. в пользу муниципального предприятия "Нефтекамскстройзаказчик" по 1372 руб. судебных расходов и направить дело в этой части на новое рассмотрение в тот же городской суд.