

Четвертый Кассационный Суд Общей Юрисдикции

Судебный акт	Определение от 02.06.2022
Дело	№ 88-14613/2022
Ответчик	ООО "Немецкая деревня"
Истец	гражданин (данные обезличены)

Взыскано с застройщика

в равных долях в размере	562 146 ₺
взысканной суммы, взыскать с ООО "Немецкая деревня" в пользу соистцов в равных долях моральный вред в размере	150 000 ₺

ЧЕТВЕРТЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 2 июня 2022 г. по делу N 88-14613/2022

N дела в суде 1-й инстанции N 2-700/2021

СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ ЧЕТВЕРТОГО КАССАЦИОННОГО СУДА ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ В СОСТАВЕ

председательствующего [участник],

судей [участник], [участник],

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [участник], [участник], [участник], [участник] к ООО "Немецкая деревня" о защите прав потребителей, по кассационной жалобе [участник], [участник], [участник], [участник] в лице ее законного представителя [участник] на решение Прикубанского районного суда города Краснодара от 11 февраля 2021 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2021 года,

заслушав доклад судьи [участник] кассационного суда общей юрисдикции [участник], выслушав [участник] [участник] [участник] поддержавших доводы кассационной жалобы, представителя ООО "Немецкая деревня" [участник], возражавшую против ее удовлетворения, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Истцы обратились в суд с иском к ООО "Немецкая деревня" о защите прав потребителей, указав, что 13.11.2014 года между [участник] [участник] [участник] [участник] и ООО "Немецкая деревня" заключен договор N П29-8/14 об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. Оплата по договору произведена в полном объеме. Передача квартиры должна была состояться в срок до 16.06.2017 года, разрешение на ввод было получено 10.06.2019 года. По результатам кадастровых работ объекту долевого строительства присвоен кадастровый номер N с площадью 26,0 кв. м. При подписании акта приема-передачи установлено, что цена договора увеличилась на сумму 17 680 рублей, для окончательных взаиморасчетов по договору принята площадь 26,78 кв. м. Истец заказал

новый технический паспорт в органах БТИ, согласно которому площадь квартиры увеличилась на 0,03 кв. м, что является допустимым превышением. ООО "Немецкая деревня" приняла технический паспорт, провела повторный обмер квартиры, в результате которого была установлена ошибка, окончательно принята площадь квартиры 25,8 кв. м, площадь балкона 2,3 кв. м. Однако застройщик не внес в ЕГРН сведения о площади квартиры, о внесенных изменениях истцу стало известно 09.04.2020 года после получения одностороннего акта приема-передачи от 23.01.2020 года.

Просили суд признать недействительным односторонний акт приема-передачи квартиры от 23.01.2020 года, обязать ООО "Немецкая деревня" провести в присутствии истца повторный осмотр квартиры, обязать ООО "Немецкая деревня" передать квартиру по двустороннему акту приема-передачи квартиры, составленному по результатам повторного осмотра квартиры, взыскать с ООО "Немецкая деревня" неустойку в пользу истцов в равных долях в размере 562 146 рублей 94 копейки, взыскать с ООО "Немецкая деревня" в пользу соистцов в равных долях штраф в размере 50% от взысканной суммы, взыскать с ООО "Немецкая деревня" в пользу соистцов в равных долях моральный вред в размере 150 000 рублей, возложить на ООО "Немецкая деревня" обязанность передать инструкцию по эксплуатации квартиры, техническую документацию на установленное в квартире оборудование, инструкцию по технической эксплуатации помещений, паспорт на блоки оконные, паспорт и инструкцию по эксплуатации узла теплоснабжения, план отопления, паспорта на узлы учета горячей и холодной воды, памятку участнику долевого строительства, памятку о работе с управляющей компанией, взыскать с ООО "Немецкая деревня" в пользу соистцов в равных долях расходы за выполнению работ по изготовлению технического паспорта в размере 3 560 рублей 99 копеек.

Решением Прикубанского районного суда города Краснодара от 11 февраля 2021 года исковые требования удовлетворены частично.

Апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2021 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене решения суда первой инстанции и апелляционного определения, ввиду нарушения норм материального и процессуального права, несоответствием выводов суда фактическим обстоятельствам дела. Кассаторы указывают, что не были извещены о месте и времени рассмотрения дела судом апелляционной инстанции, что является грубым нарушением норм процессуального права. Судом первой инстанции без извещения лиц, участвующих в деле, неправомерно отклонены замечания на протокол судебного заседания. Кроме того, судом неправомерно установлено отсутствие причин, препятствующих принятию квартиры и подписанию акта приема-передачи квартиры. Выразили несогласие со снижением взысканной неустойки.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав лиц, участвующих в деле, судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 379.6 ГПК РФ кассационный суд общей юрисдикции рассматривает дело в пределах доводов, содержащихся в кассационных жалобе, представлении.

Согласно ч. 1 ст. 379.7 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций,

нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Судом первой и апелляционной инстанций установлено, что 13.11.2014 года между [участник] [участник] [участник] [участник] и ООО "Немецкая деревня" заключен договор N П29-8/14 об участии в долевом строительстве многоквартирного дома, объектом которого является однокомнатная квартира N 8, площадью 26,26 кв. м, по адресу:.

Стоимость квартиры по договору составила 892 840 рублей и оплачена истцами в полном объеме.

Согласно п. 2.3 договора застройщик принял на себя обязательства построить многоквартирный дом, выполнить работы по отделке, получить в установленном порядке разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и передать объект в срок до 16.06.2017 года.

В указанный в договоре срок квартира передана не была, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено ответчиком 10.06.2019 года.

Согласно акту осмотра от 24.07.2019 года дефекты при осмотре квартиры не обнаружены.

Истцы не согласились с установленной технической паспортной площадью квартиры и обратились в ГБУ КК "Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ" по г. Краснодару для проведения обмеров квартиры и выдачей технического паспорта.

Согласно техническому паспорту от 03.08.2019 года общая жилая площадь квартиры N 8 по адресу: составила 25,6 кв. м, площадь балкона 2,3 кв. м.

Судом установлено, что в общедомовом техническом паспорте была указана неверная площадь спорной квартиры, однако после проведения обмеров ошибка исправлена, застройщиком внесены изменения в ЕГРН в отношении квартиры N 8 по адресу: - 25.09.2019 года.

Письмом от 25.09.2019 года ответчик уведомил истца об исправлении ошибки в площади квартиры и о готовности ответчика передать истцу квартиру по акту приема-передачи, исковой стороной данное уведомление получено 26.09.2019 года.

В связи с отсутствием обращения истцов ответчик составил односторонний акт приема-передачи от 23.01.2020 года и направил его истцам.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Закона "О защите прав потребителей", исходил из того, что ответчиком нарушен срок передачи объекта долевого строительства, в связи с чем, у истцов возникло право требования взыскания суммы неустойки, морального вреда и штрафа. Вместе с тем, с учетом того, что у истцов, начиная с 23.01.2020 года, отсутствуют препятствия в регистрации права собственности на спорную квартиру на основании уже имеющихся документов, полученных от застройщика, суд пришел к выводу об отсутствии законных оснований для удовлетворения исковых требований в оставшейся части.

Суд апелляционной инстанции с таким выводом согласился и не усмотрел оснований для отмены либо изменения судебного решения.

Судебная коллегия по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции находит выводы судов первой и апелляционной инстанции верными, поскольку они основаны на правильном применении закона и соответствуют

обстоятельствам дела. Суды дали надлежащую оценку представленным по делу доказательствам в соответствии с требованиями подлежащего применению к правоотношениям законодательства.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с п. 1, п. 2 ст. 6 ФЗ от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В соответствии с ч. 6 ст. 8 ФЗ "Об участии в долевом строительстве" N 214-ФЗ если иное не установлено к договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей 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.

Довод кассаторов о том, что односторонний акт приема-передачи квартиры был составлен ответчиком неправомерно и явился препятствием для регистрации права собственности является несостоятельным, поскольку совокупность установленных по делу обстоятельств свидетельствует о том, что односторонний акт приема-передачи квартиры был составлен ответчиком с соблюдением требований действующего законодательства, в соответствии с ч. 6 ст. 8 ФЗ "Об участии в долевом строительстве" N 214-ФЗ.

Доводы жалобы о неправомерном снижении неустойки являлись предметом рассмотрения суда апелляционной инстанций и мотивированно отклонены. Эти доводы выводы судов не опровергают, не подтверждают существенных нарушений норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Довод о ненадлежащем извещении истцов о рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции не подтверждается материалами дела. Направление судебной повестки подтверждается отчетами об отслеживании почтовых отправлений (л.д. 248 - 252), согласно которым почтовые отправления прибыли в место вручения 13.10.2021 года, 14.10.2021 года зафиксирована неудачная попытка вручения, 21.10.2021 года почтовое отправление возвращено без вручения адресатам по истечении 7 дневного срока хранения 20.10.2021 года.

Между тем юридически значимое сообщение считается доставленным в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ). Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения. Риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат (пункт 67 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 г. N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

В силу ч. 3 ст. 167 ГПК РФ предусмотрено, что суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины неявки неуважительными.

Довод кассационной жалобы о том, что замечания на протокол судебного заседания подлежали рассмотрению судом первой инстанции с извещением об их рассмотрении лиц, участвующих в деле, судебной коллегией отклоняется. Порядок рассмотрения замечаний на протокол в суде первой инстанции урегулирован ст. 232 ГПК РФ. Требований о необходимости извещения лиц, участвующих в деле, о рассмотрении председательствующим замечаний на протокол ГПК РФ не содержит.

Кроме того, судебная коллегия Четвертого кассационного суда полагает необходимым отметить, что возможность обжалования определения судьи об отклонении замечаний на протокол судебного заседания законом не предусмотрена, данное определение не влияет на дальнейшее движение дела и не лишает возможности сторон и других лиц участвующих в деле, обжаловать в установленном порядке вынесенное по итогам судебного заседания постановление суда первой инстанции.

Иные доводы кассаторов в своей совокупности не содержат оснований к отмене оспариваемых судебных постановлений, поскольку не опровергают выводов судов и не свидетельствуют о допущенной судебной ошибке с позиции правильного применения норм процессуального и материального права, а потому отклоняются как несостоятельные.

В целом доводы заявителей, сводятся лишь к несогласию с выводами суда первой и апелляционной инстанции, фактически направлены на иную оценку доказательств, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судами ранее.

Переоценка установленных судами фактических обстоятельств дела и представленных участниками спора доказательств в силу положений главы 41 ГПК РФ в полномочия суда кассационной инстанции не входит.

Выводы нижестоящих судов основаны на нормах действующего законодательства, приведенных в судебных постановлениях, мотивированы со ссылкой на доказательства, обстоятельствам по делу не противоречат и сомнений в законности не вызывают.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 390 ГПК РФ по результатам рассмотрения кассационных жалобы, представления кассационный суд общей юрисдикции вправе оставить постановления судов первой и (или) апелляционной инстанций без изменения, а кассационные жалобу, представление без - удовлетворения.

При таких обстоятельствах судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Прикубанского районного суда города Краснодара от 11 февраля 2021 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 18 ноября 2021 года оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

[участник]ДУРНЕВА

[участник]ЯКОВЛЕВ

Воспроизведён текст судебного акта из справочной правовой системы. Персональные данные участников процесса удалены. Документ не является официальной копией и не заверен судом.