

ПЕРВЫЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

№ 88-10707, 2-1361/2020

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Саратов

24 июня 2021 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции в составе

председательствующего Изоткиной И.В.,

судей Петровой Н.А. и Козлова А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зиньковой Екатерины Сергеевны к обществу с ограниченной ответственностью специализированному застройщику «Гефест-Инвест» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, убытков,

по кассационной жалобе Зиньковой Екатерины Сергеевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 декабря 2020 г.

Заслушав доклад судьи Петровой Н.А., судебная коллегия

установила:

Зинькова Е.С. обратилась в суд с уточненным в порядке ст. 39 ГПК РФ иском к обществу с ограниченной ответственностью специализированному застройщику «Гефест-Инвест» (далее – ООО СЗ «Гефест-Инвест») о взыскании неустойки за период с 31 июля 2019 г. по 19 февраля 2020 г. в сумме 260 816,72 руб., компенсации морального вреда 50 000 руб., расходов на оплату услуг нотариуса в размере 1 600 руб., почтовых расходов в размере 759,49 руб., расходов по оплате выписки из ЕГРН 1 620 руб., штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, а также расходов по найму квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, за период 1 августа 2019 г. по 31 января 2020 г. в размере 180 000 руб.

Решением Дмитровского городского суда Московской области от 3 июня 2020 г. исковые требования удовлетворены частично. С ответчика в пользу истца взысканы неустойка за период с 31 июля 2019 г. по 19 февраля 2020 г. в сумме 110 000 руб., компенсация морального вреда - 10 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 20 000 руб., убытки в размере 150 000 руб., расходы по оплате стоимости выписок из ЕГРН в размере 1 509,68 руб., расходы по составлению доверенности в размере 1 491,04 руб., почтовые расходы в размере 707,77 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 декабря 2020 г. решение Дмитровского городского суда Московской области от 3 июня 2020 г. в части взыскания с ООО СЗ «Гефест-Инвест» в пользу Зиньковой Е.С. убытков в размере 150 000 руб. отменено, в отмененной части принято новое решение об отказе в удовлетворении иска.

В кассационной жалобе Зиньковой Е.С. содержится просьба об отмене состоявшегося по делу судебного постановления, принятого судом апелляционной инстанции в части отмены решения суда первой инстанции о возмещении убытков, как незаконного, оставлении в указанной части в силе решения суда первой инстанции.

В соответствии со 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.

Судебная коллегия, проверяя законность судебного постановления, принятого судом апелляционной инстанции, в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе (ч. 1 ст. 379.6 ГПК РФ), оснований для его отмены не установила.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 5 апреля 2018 г. между истцом и обществом с ограниченной ответственностью «Гефест-Инвест» (в настоящее время ООО СЗ «ГефестИнвест») заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: <адрес>.

По условиям договора застройщик принял на себя обязательство построить и передать однокомнатную <адрес> на 3 этаже, в секции 1, проектной площадью 38,9 кв. м, не позднее 4 квартала 2018 г. ввести жилой дом в эксплуатацию и передать истцу квартиру в течение 4 месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Дополнительными соглашениями № 1 и № 2 от 13 октября 2018 г. сторонами согласован срок передачи объекта долевого строительства до 30 июля 2019 г. и изменена цена договора на 2 645 200 руб., в связи с проведением отделочных работ.

Истцом обязательства по оплате предусмотренной договором суммы исполнена, квартира передана истцу 19 февраля 2020 г.

В связи с нарушением застройщиком срока передачи объекта долевого строительства, суд пришел к выводу о взыскании в пользу истца неустойки, предусмотренной ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. ст. 309, 310 ГК РФ, ч. 2 ст. 6, ст. 10 Закона № 214-ФЗ, п. 6 ст. 13, ст. 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», установив факт нарушения ответчиком принятых на себя обязательств по передаче объекта в установленные договором сроки, согласившись с расчетом неустойки, представленным истцом, принимая во внимание степень вины ответчика, с учетом требований разумности и справедливости, пришел к выводу о частичном удовлетворении иска, снизив размер подлежащих взысканию в пользу истца неустойки, штрафа и компенсации морального вреда.

В данной части решение суда первой инстанции не было предметом проверки суда апелляционной инстанции.

Разрешая требования о взыскании убытков в виде оплаты аренды за жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, за период 1 августа 2019 г. по 31 января 2020 г., суд первой инстанции, принимая во внимание, что Зинькова Е.С. вправе была рассчитывать на своевременную передачу квартиры, вынужденно продолжала нести затраты по найму жилого помещения, пришел к выводу о том, что между просрочкой застройщика по передаче объекта долевого строительства и затратами, понесенными участником по вынужденному найму жилого помещения, имеется причинно-следственная связь, в связи с чем понесенные истцом убытки подлежат возмещению ответчиком.

Отменяя решение суда в данной части и отказывая в удовлетворении требования о возмещении убытков, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями ст. 15 ГК РФ, ст. 10 Закона № 214-ФЗ, разъяснениями, содержащимися в п. 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», исходил из отсутствия доказательств невозможности проживания истца по месту регистрации в Рязанской области, осуществление ей трудовой деятельности в этом регионе, а также отсутствия доказательств того, что необходимость заключения договора найма квартиры обусловлена допущенной застройщиком просрочкой передачи объекта долевого строительства, в том числе, с учетом переезда истца в г. Долгопрудный до заключения договора долевого участия в строительстве жилья.

На основании изложенного суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что в данном случае наем истцом жилого помещения является личным волеизъявлением истца, не является вынужденным, в связи с чем не имеется оснований для признания расходов по найму жилого помещения убытками Зиньковой Е.С., подлежащими возмещению ответчиком.

Судебная коллегия соглашается с обоснованностью выводов суда апелляционной инстанции, поскольку они основаны на совокупности исследованных по правилам ст. 67 ГПК РФ доказательств, не противоречат закону и подробно мотивированы в оспариваемом судебном акте.

Ссылка на судебную практику не может быть принята судом кассационной инстанции во внимание, поскольку судами учитываются обстоятельства, присущие каждому конкретному делу и основанные на доказательствах, представленных сторонами.

Доводы, приведенные заявителем в кассационной жалобе, не опровергают приведенные выводы суда, не подтверждают нарушений судом норм материального и процессуального права, и в силу ст. 379.7 ГПК РФ не являются основанием для отмены состоявшегося по делу судебного постановления.

С учетом изложенного судебная коллегия не находит предусмотренных ст. 379.7 ГПК РФ оснований для отмены обжалуемого судебного постановления по доводам кассационной жалобы.

Руководствуясь ст. ст. 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 14 декабря 2020 г. оставить без изменения, кассационную жалобу Зиньковой Екатерины Сергеевны - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи