



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 10690/12

Москва

15 января 2013 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление индивидуального предпринимателя Кузнецова Андрея Леонидовича о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Хабаровского края от 07.02.2012 по делу № А73-15149/2011, постановления Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2012 и постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 05.07.2012 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Маковской А.А., Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Управление инвестиционных программ города Хабаровска» (застройщик; далее – общество) и индивидуальный предприниматель Кузнецов А.Л. (далее – предприниматель) и Колобова Т.А. (участники долевого строительства) заключили договор долевого участия в строительстве от 09.03.2007 № 407 (далее – договор № 407, договор).

По условиям договора № 407 застройщик взял на себя обязательство в установленный срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимости – нежилое помещение № 152 общей площадью 40,96 кв. метра в границах точек 5, 6, 9, 10 на 5-м этаже здания делового назначения (офисы) в г. Хабаровске по ул. Дзержинского в Центральном р-не (далее – объект долевого строительства). После получения разрешения на ввод этого здания в эксплуатацию застройщик обязан передать упомянутый объект участникам долевого строительства в равных долях. Пунктом 6.2 договора № 407 стороны предусмотрели срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – II квартал 2008 года.

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Разрешение на ввод здания в эксплуатацию было выдано застройщику 19.10.2009; объект долевого строительства был передан 08.02.2010 на основании одностороннего акта передачи.

В соответствии с пунктом 8.4 договора № 407 при нарушении предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства застройщик уплачивает участникам долевого строительства неустойку (пени) в размере одной семидесятипятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Поскольку застройщик допустил просрочку в исполнении обязательства по передаче объекта долевого строительства

предприниматель и Колобова Т.А. 12.12.2011 обратились в Арбитражный суд Хабаровского края с иском о взыскании неустойки за период с 01.07.2008 по 08.02.2010.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 06.02.2012 производство по делу в отношении иска Колобовой Т.А. прекращено в связи с неподведомственностью.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 07.02.2012 иск предпринимателя удовлетворен в части взыскания 581 145 рублей 60 копеек, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2012 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 05.07.2012 постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2012 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора названных судебных актов предприниматель просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, передать дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В отзыве на заявление общество просит оспариваемые судебные акты оставить в силе как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что постановления судов апелляционной и кассационной инстанций подлежат отмене по следующим основаниям.

Суд первой инстанции, удовлетворяя требование частично, пришел к выводу о том, что объект долевого строительства был передан обществом участникам долевого строительства с нарушением установленного

договором срока передачи, однако признал, что предпринимателем пропущен срок исковой давности, о применении которой заявлено обществом, по требованию о взыскании неустойки за период с 01.07.2008 по 11.12.2008, и взыскал неустойку за просрочку за период с 12.12.2008 по 07.02.2010 включительно.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции, поддержанный судом кассационной инстанции, руководствуясь положениями статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс, Кодекс) указал на то, что течение трехлетнего срока исковой давности началось 01.07.2008, когда предприниматель должен был узнать о нарушении своего права, и истек этот срок 01.07.2011. Следовательно, в суд он обратился по истечении срока исковой давности, а значит заявленное требование о взыскании неустойки за весь заявленный период удовлетворению не подлежит.

Между тем, признавая срок исковой давности пропущенным, суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

Определение срока исковой давности по требованию о взыскании неустойки за ненадлежащее исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства осуществляется по общим правилам, установленным Гражданским кодексом.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 200 Кодекса течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения. По обязательствам, срок исполнения которых не определен либо определен моментом востребования, течение исковой давности начинается с момента, когда у кредитора возникает право предъявить требование об исполнении обязательства, а если должнику

предоставляется льготный срок для исполнения такого требования, исчисление исковой давности начинается по окончании указанного срока.

Поскольку основное обязательство по передаче объекта долевого строительства было исполнено застройщиком с просрочкой, но до истечения срока исковой давности по указанному требованию, к заявленному требованию о взыскании неустойки не может быть применено правило статьи 207 Гражданского кодекса, устанавливающее, что с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Согласно условиям договора, в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку за каждый день просрочки.

Таким образом, каждый день за период с момента нарушения обязательства, когда предприниматель должен был узнать об этом нарушении (01.07.2008), до момента исполнения обязательства (08.02.2010) на стороне застройщика возникало обязательство по уплате неустойки.

Исходя из сформулированного в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 10.02.2009 № 11778/08 подхода срок исковой давности по требованиям об уплате периодического платежа должен исчисляться отдельно по каждому просроченному платежу за соответствующий период.

С учетом этого правила подлежит исчислению и трехлетний срок исковой давности по предъявленному 12.12.2011 требованию о взыскании начисляемой ежедневно неустойки за просрочку с 01.07.2008 по 07.02.2010, допущенную в передаче объекта долевого строительства. Поэтому на момент предъявления иска срок исковой давности истек только в отношении требования о взыскании неустойки за период

с 01.07.2008 по 11.12.2008 включительно. За период с 12.12.2008 по 07.02.2010, который входит в трехлетний период, предшествующий дате предъявления иска о взыскании неустойки, срок исковой давности нельзя признать истекшим.

При названных обстоятельствах постановления судов апелляционной и кассационной инстанций нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Решение суда первой инстанции подлежит оставлению без изменения.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2012 и постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 05.07.2012 по делу № А73-15149/2011 Арбитражного суда Хабаровского края отменить.

Решение Арбитражного суда Хабаровского края от 07.02.2012 по
указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов