

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-АД16-19428

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

30.01.2017

Судья Верховного Суда Российской Федерации Тютин Д.В. изучил кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис» на решение Арбитражного суда Оренбургской области от 11.08.2016 по делу № А47-5176/2016 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2016 по тому же делу

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис» к Управлению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области о признании незаконным и отмене постановления,

### **установил:**

общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис» (далее – общество, заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным и отмене постановления от 17.05.2016 № 66п-16-02 Управления Федеральной службы по

надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Оренбургской области (далее – управление, административный орган) о привлечении общества к административной ответственности на основании части 2 статьи 14.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 11.08.2016, оставленным без изменения постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2016, в удовлетворении заявленного требования отказано.

В кассационной жалобе заявитель просит отменить принятые по делу судебные акты, считая их незаконными и необоснованными.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы, представления судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационных жалобы, представления для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационных жалобе, представлении доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Основания для пересмотра судебных актов в кассационном порядке по доводам жалобы отсутствуют.

Как следует из судебных актов, по результатам рассмотрения материалов дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении заявителя постановлением от 23.03.2016 прокурора Ленинского района г. Оренбурга, управлением вынесено постановление от 17.05.2016 № 66п-16-02 о привлечении общества к административной ответственности,

предусмотренной частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ, с назначением наказания в виде штрафа в размере 10 000 рублей.

Основанием для привлечения к ответственности послужил выявленный прокуратурой Ленинского района г. Оренбурга в ходе проверки соблюдения заявителем требований законодательства в сфере защиты прав потребителей в отношении граждан – участников долевого строительства факт включения обществом в договор участия в долевом строительстве жилого дома условий, ущемляющих права и законные интересы потребителя (пункты 2.1, 5.5, 10.4 договора).

Частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за включение в договор условий, ущемляющих права потребителя, установленные законодательством о защите прав потребителей.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, руководствуясь положениями КоАП РФ, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.01.1996 № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу о наличии в действиях общества признаков состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 2 статьи 14.8 КоАП РФ.

Суды признали, что условия договора участия в долевом строительстве об изменении цены договора, о сроке составления застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства противоречат положениям статей 5, 7, 8 Федерального закона № 214-ФЗ и

нарушают права потребителя, ухудшая его положение как участника долевого строительства.

Позиция заявителя о том, что наличие в договоре спорных условий, согласованных с участниками долевого строительства при его заключении, допустимо в силу действия закрепленного в Гражданском кодексе Российской Федерации принципа свободы договора и диспозитивного характера норм Федерального закона № 214-ФЗ, несостоятельна. Как верно отметили суды, Федеральным законом № 214-ФЗ не предусмотрена возможность определять (изменять) цену договора участия в долевом строительстве способом, указанным обществом, а также уменьшать срок, установленный частью 6 статьи 8 упомянутого закона, по истечении которого застройщик вправе составить соответствующие документы в случае уклонения или отказа от принятия объекта участником долевого строительства.

Суды установили наличие вины общества в совершенном правонарушении, соблюдение процедуры и срока давности привлечения к ответственности, отсутствие оснований для признания правонарушения малозначительным, соответствие размера назначенного штрафа санкции части 2 статьи 14.8 КоАП РФ.

При изложенных обстоятельствах суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу об отсутствии оснований для признания незаконным и отмены постановления административного органа.

Приводимые в жалобе доводы сводятся к несогласию заявителя с правовой оценкой спорных условий договора участия в долевом строительстве, данной судами в совокупности с представленными в дело доказательствами и установленными фактическими обстоятельствами, что в силу статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является основанием для пересмотра оспариваемых судебных актов в кассационном порядке.

Существенных нарушений норм материального права, а также требований процессуального законодательства, повлиявших на исход судебного разбирательства, судами не допущено.

Исходя из изложенного, руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Д.В. Тютин