



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ15-175

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 ноября 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,  
судей Романовского С.В. и Гетман Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Краснодарской региональной общественной организации «Общество по защите прав потребителей» в интересах Ерофеевой Д.■■■■■■■■■■ Н.■■■■■■■■■■ к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированное строительно-монтажное управление «Краснодар» о взыскании неустойки по договору долевого участия, компенсации морального вреда, по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Специализированное строительно-монтажное управление «Краснодар» к Ерофеевой Д.■■■■■■■■■■ Н.■■■■■■■■■■ об изменении условий договора

по кассационной жалобе председателя Краснодарской региональной общественной организации «Общество по защите прав потребителей» на решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 27 ноября 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 февраля 2015 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В., выслушав объяснения представителей Краснодарской региональной общественной организации «Общество по защите прав потребителей» Рукосуева В.М. и Новикова А.А., просивших жалобу удовлетворить,

**установила:**

Краснодарская региональная общественная организация «Общество по защите прав потребителей» (далее – КРОО «Общество по защите прав потребителей») обратилась в суд с иском в интересах Ерофеевой Д.Н. к ООО «Специализированное строительно-монтажное управление «Краснодар» (далее – ООО «ССМУ «Краснодар») о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве и компенсации морального вреда.

В обоснование исковых требований указала, что 21 марта 2011 г. между ООО «Центр-Югжилпромстрой» (застройщиком) и ООО «ССМУ «Краснодар» (участником долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве № 75, в соответствии с которым объектом долевого строительства является 22-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу [REDACTED].

Согласно условиям договора застройщик обязался передать дольщику объект долевого строительства в течение трех месяцев с момента получения застройщиком разрешения на ввод дома в эксплуатацию (до 31 марта 2013 г.).

На основании трехстороннего соглашения от 25 апреля 2012 г. участник долевого строительства согласился со сменой стороны – застройщика по договору участия в долевом строительстве с ООО «Центр-Югжилпромстрой» на ООО «ССМУ «Краснодар».

На основании договора цессии от 6 июля 2012 г. права (требования) по договору участия в долевом строительстве от 21 марта 2011 г. № 75 на однокомнатную квартиру № 147 в указанном многоквартирном доме перешло к Ерофеевой Д.Н. (ранее Федорченко Д.Н.).

Дополнительным соглашением от 8 апреля 2013 г. срок передачи застройщиком квартиры установлен до 30 сентября 2013 г. Денежные средства за передачу права в размере [REDACTED] рублей Ерофеевой Д.Н. оплачены в полном объеме.

Поскольку обязательства по передаче объекта в срок застройщиком не выполнены, КРОО «Общество по защите прав потребителей» просила суд взыскать с ООО «ССМУ «Краснодар» в пользу Ерофеевой Д.Н. неустойку за нарушение срока передачи квартиры в размере [REDACTED] рублей, компенсацию морального вреда, штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

ООО «ССМУ «Краснодар» подало в суд встречное исковое заявление к Ерофеевой Д.Н. об изменении условий договора участия в долевом строительстве, мотивируя требования тем, что строительство объекта не

было завершено в предусмотренный договором срок в связи с тем, что на строящиеся дома был наложен арест Арбитражным судом Краснодарского края. Кроме того, ООО «Краснодар Водоканал» несвоевременно исполнил свои обязательства по подключению жилых домов к системам водоснабжения и водоотведения, в связи с чем, по мнению представителя ООО «ССМУ «Краснодар», имелись основания для внесения изменений в договор долевого участия в строительстве.

Решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 27 ноября 2014 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 февраля 2015 г., исковые требования КРОО «Общество по защите прав потребителей» удовлетворены частично: взыскана неустойка в размере [REDACTED] рублей, а также компенсация морального вреда в размере [REDACTED] рублей. Встречное исковое заявление ООО «ССМУ «Краснодар» оставлено без удовлетворения.

В кассационной жалобе председатель Краснодарской региональной общественной организации «Общество по защите прав потребителей» просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 12 октября 2015 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, объяснения относительно кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Частично удовлетворяя исковые требования КРОО «Общество по защите прав потребителей», суд первой инстанции применил положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и пришел к выводу о том, что неустойка, предусмотренная частью 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит снижению до [REDACTED] рублей, так как срок ввода объекта в эксплуатацию переносился в

связи с изменениями в земельном, жилищном и строительном законодательстве.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении требования о взыскании штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», отметил, что в силу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации штраф также является неустойкой, которая по своей природе является штрафной санкцией за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и поэтому не может быть взыскана дважды.

Суд апелляционной инстанции поддержал позицию суда первой инстанции, указав на то, что доказательств, опровергающих выводы суда первой инстанции, представлено не было.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Исходя из смысла приведенных выше правовой нормы и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) размер неустойки может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика, поданного суду первой инстанции или апелляционной инстанции, если дело рассматривалось по правилам, установленным частью 5 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В противном случае суд при осуществлении судопроизводства фактически выступал бы с позиции одной из сторон спора (ответчика), принимая за нее решение о реализации права и освобождая от обязанности доказывания несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Ответчик с заявлением о снижении неустойки в соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации не обращался, в

материалах дела отсутствуют сведения, подтверждающие, что ответчиком было заявлено о снижении размера подлежащей взысканию неустойки. Вместе с тем, несмотря на отсутствие соответствующего заявления со стороны ответчика суд снизил сумму неустойки, при этом не привел мотивов, обосновывающих допустимость уменьшения ее размера.

Кроме того, согласно пункту 5 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке.

Пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» предусмотрено, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм, в случае, когда требования потребителя об уплате неустойки (пени) в добровольном порядке не исполняются и он реализует свое право на судебную защиту, суд, удовлетворяя исковые требования, возлагает на изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) ответственность за нарушение прав потребителя в виде штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Таким образом, при установлении судом того обстоятельства, что потребителем до обращения в суд было предъявлено требование о выплате законной неустойки и не было добровольно удовлетворено ответчиком во внесудебном порядке, с последнего подлежит взысканию штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

При этом в силу положений пункта 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

В связи с тем, что суд апелляционной инстанции не учел вышеприведенные положения закона и разъяснения по вопросам судебной

практики, апелляционное определение подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 17 февраля 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи