



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 31-КГ16-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 апреля 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Ереминой Т.Г. Г. к ООО «Честр-Инвест» о защите прав потребителей

по кассационной жалобе Ереминой Т.Г. Г. на решение Ленинского районного суда г. Чебоксары от 19 июня 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 2 сентября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Еремина Т.Г. обратилась в суд с иском к ООО «Честр-Инвест» о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства (квартиры), компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

Решением Ленинского районного суда г. Чебоксары от 19 июня 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 2 сентября 2015 г., Ереминой Т.Г. отказано в удовлетворении исковых требований.

В кассационной жалобе Еремина Т.Г. просит отменить указанные судебные акты, как незаконные.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С. от 24 марта 2016 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом, для удовлетворения кассационной жалобы.

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.

Такие нарушения норм права были допущены при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 15 декабря 2013 г. между Ереминой Т.Г. и ООО «Честр-Инвест» заключен договор участия в долевом строительстве № 114/13 (далее – договор долевого участия).

Согласно условиям договора долевого участия застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] микрорайоне центральной части города Чебоксары, поз. 13, а участник долевого строительства обязался принять долевое участие в финансировании строительства объекта в части строительства квартиры и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта принять указанную квартиру.

Согласно подпункту «е» пункта 3.1 договора долевого участия застройщик обязался передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи квартиру, оговоренную в п. 1.2.1 договора долевого участия, в IV квартале 2014 года при условии полного и надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по этому договору.

В силу пункта 3.4 договора долевого участия обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В связи с нарушением застройщиком сроков сдачи объекта строительства акт приема-передачи квартиры подписан сторонами указанного договора 21 апреля 2015 г. Актом также зафиксированы претензии Ереминой Т.Г. к застройщику.

Соглашаясь с фактом нарушения сроков сдачи объекта строительства, письмом от 14 апреля 2015 г. застройщик просил Еремину Т.Г. сообщить ее банковские реквизиты для перечисления неустойки в размере 20 000 руб.

15 мая 2015 г. Еремина Т.Г. отказалась от подписания соглашения на получение неустойки в размере 20 000 руб. (л.д. 45).

19 июня 2015 г. ответчиком в адрес истца направлен почтовый перевод на сумму 20 000 руб., предназначенный участнику долевого строительства в качестве неустойки за просрочку исполнения застройщиком своих обязательств.

Придя к выводу о том, что истец вправе требовать уплаты законной неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, суд, руководствуясь статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, снизил подлежащую уплате согласно расчету истца неустойку в размере 100 543,50 руб. до 18 000 руб., указав, что истец не представил доказательств, подтверждающих наличие у него убытков, соразмерных начисленной неустойке. В пользу истца был взыскан моральный вред в размере 2000 руб.

При этом суд не усмотрел оснований для указания в резолютивной части решения о взыскании соответствующих сумм, отказав в том числе и во взыскании штрафа на основании статьи 13 (пункт б) Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 4 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 об участии в долевом строительстве) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Частью 1 статьи 6 указанного закона предусмотрено, что 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, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 данной статьи.

На основании части 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве 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 указанной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В силу пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Из содержания указанных норм в их взаимосвязи следует, что взыскание неустойки за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства есть мера гражданско-правовой ответственности, применяемая при нарушении обязательства застройщиком.

Ссылка суда на то, что истец не представил доказательств наличия у него убытков, соразмерных начисленной неустойке, является ошибочной, как не основанная на законе (статья 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд не учел, что бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит не на истце, а на ответчике, нарушившем обязательство.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отмечает также следующее.

Установив факт того, что ответчик не выполнил свои обязательства по договору и в установленный срок не передал жилое помещение истцу, суд тем не менее отказал в удовлетворении требований о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, штрафа и компенсации морального вреда в полном объеме, исходя из того, что ответчик добровольно выплатил истцу сумму в размере 20 000 руб. в день вынесения решения суда.

Однако перечисление истцу денежных сумм после предъявления иска не может являться основанием как к отказу в удовлетворении заявленных требований в полном объеме, так и во взыскании штрафа за нарушение требований потребителя.

Установление судом того факта, что в процессе рассмотрения дела до вынесения судом решения ответчик перечислил на счет истца ту или иную денежную сумму, которая была зачтена судом, является основанием для указания суда о том, что решение в этой части не подлежит исполнению, а не для отказа в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Соответственно, на основании пункта 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, пунктов 46 и 47 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» на те суммы, которые были зачтены судом, подлежит начислению и штраф.

Допущенные судебными инстанциями нарушения являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Ереминой Т.Г., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Чувашской Республики от 2 сентября 2015 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции в целях соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, а также проверить правомерность снижения размера взыскиваемой неустойки более чем в 5,5 раз без учета имущественного положения истца.

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 Верховного Суда Чувашской Республики от 2 сентября 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

