



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ19-34

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21 мая 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Мальцевой Валентины Михайловны к обществу с ограниченной ответственностью «Капитель» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи квартиры, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Мальцевой Валентины Михайловны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Мальцева В.М. обратилась в суд с иском к ООО «Капитель» о взыскании неустойки за просрочку предусмотренного договором срока передачи квартиры за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г. в сумме 121 982,11 руб., компенсации морального вреда в сумме 30 000 руб., предусмотренной статьёй 23.1 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей», неустойки в размере 800 000 руб. и штрафа в размере 50 процентов от присуждённой судом в пользу истца суммы.

В обоснование иска Мальцева В.М. указала, что ООО «Капитель» нарушило свои обязательства по передаче квартиры, право требования которой возникло у Мальцевой В.М. на основании договора уступки права (требования) от 15 марта 2016 г., заключённого с первоначальным участником долевого строительства Мальцевым А.В. По условиям договора участия в долевом строительстве от 30 апреля 2015 г. № 964, заключённого между ООО «АрмадаГрад» (застройщик) в лице агента ООО «АрмадаГрад Инвест» и Мальцевым А.В. (участник долевого строительства), последнему в срок не позднее II квартала 2017 г. должен был быть передан объект строительства – двухкомнатная квартира 964, типа «Смарт» общей проектной площадью 38,21 кв. м, расположенная в многоэтажном жилом комплексе со встроенными помещениями по ул. [REDACTED], стоимостью 1 430 875,09 руб. Решением единственного участника Терентьева А.В. от 3 февраля 2016 г. № 7 изменено полное фирменное наименование общества с ООО «АрмадаГрад» на ООО «Капитель».

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 9 июля 2018 г. исковые требования Мальцевой В.М. удовлетворены частично. С ООО «Капитель» в пользу Мальцевой В.М. взысканы неустойка за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г. в размере 100 000 руб., компенсация морального вреда в размере 1000 руб., неустойка в размере 500 000 руб. и штраф в сумме 300 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2018 г. решение суда первой инстанции частично отменено, в удовлетворении иска Мальцевой В.М. к ООО «Капитель» о взыскании неустойки в размере 500 000 руб. отказано, размер взысканной неустойки за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г. снижен до 30 000 руб., штраф снижен до 15 000 руб. В остальной части решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Мальцева В.М. ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемого апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 12 апреля 2019 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание суда кассационной инстанции не явились, в связи с чем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьей 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного

определения в части изменения размера неустойки и штрафа.

В соответствии со статьёй 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 материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 30 апреля 2015 г. между ООО «АрмадаГрад» (застройщик) и Мальцевым А.В. (участник долевого строительства) заключён договор участия в долевом строительстве № 964, согласно которому ООО «АрмадаГрад» обязалось не позднее I квартала 2017 г. построить (получить разрешение на ввод в эксплуатацию) многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Российской в г. Краснодаре, лит. 1, и в срок до II квартала 2017 г. передать участнику объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру 964 типа «Смарт» общей проектной площадью 38,21 кв. м, расположенную в указанном доме, а участник обязался уплатить предусмотренную договором цену и принять объект строительства по передаточному акту (л.д. 42–51).

Указанный договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (л.д. 51).

Пунктом 2.1 договора сторонами согласована цена договора в размере 1 430 875,09 руб.

Стоимость квартиры была оплачена Мальцевым А.В. полностью (л.д. 56).

15 марта 2016 г. между Мальцевым А.В. (цедент) и Мальцевой В.М. (цессионарий) заключён договор уступки права (требования), в рамках которого цедент уступил цессионарию, а последний принял право требования по договору участия в долевом строительстве от 30 апреля 2015 г. № 964 в отношении двухкомнатной квартиры 964 типа «Смарт» общей проектной площадью 38,21 кв. м, расположенной в многоквартирном жилом комплексе со встроенными помещениями по ул. [REDACTED] (л.д. 53–54).

Решением единственного участника Терентьева А.В. от 3 февраля 2016 г. № 7 изменено полное фирменное наименование общества с ООО «АрмадаГрад» на ООО «Капитель» (л.д. 32).

Вместе с тем в срок (II квартал 2017 г.), установленный договором участия в долевом строительстве от 30 апреля 2015 г. № 964, ООО «Капитель» принятые на себя обязательства надлежащим образом не исполнило, объект долевого строительства Мальцевой В.М. по акту приёма-передачи не передало, дом не достроен.

Разрешая спор в части взыскания неустойки за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г., суд первой инстанции, установив факт нарушения застройщиком срока передачи объекта участнику долевого строительства, счёл

требования истца, заявленные в соответствии с положениями пункта 2 статьи 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», правомерными, а расчёт неустойки правильным. Вместе с тем суд снизил размер неустойки до 100 000 руб., применив положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции изменил решение суда первой инстанции в этой части и снизил размер неустойки за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г. до 30 000 руб.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы суда апелляционной инстанции в части снижения неустойки до 30 000 руб. сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Пунктом 2 статьи 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» предусмотрено, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой 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 этой частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В соответствии с пунктом 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В пункте 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.

Аналогичные положения, предусматривающие инициативу ответчика по уменьшению неустойки на основании данной статьи, содержатся в пункте 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», в котором также разъяснено, что заявление ответчика о применении положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть сделано

исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешёл к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

Таким образом, исходя из смысла приведённых выше правовых норм и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по их применению, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своём 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 последним дело рассматривалось по правилам, установленным частью 5 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и при доказанности несоразмерности неустойки.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, снижение неустойки не должно быть безосновательным.

В соответствии с частью 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 названного кодекса.

Таким образом, апелляционное определение также должно соответствовать общим требованиям, предъявляемым к решению суда статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, то есть быть законным и обоснованным.

Как разъяснено в пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов (пункт 3 постановления Пленума).

Из приведённых правовых норм следует, что уменьшение неустойки в связи с её несоразмерностью последствиям нарушения обязательства не допускается без представления ответчиком доказательств, подтверждающих такую несоразмерность, и без указания судом мотивов, по которым он пришёл к выводу об указанной несоразмерности.

Между тем в нарушение приведённых норм процессуального права суд апелляционной инстанции уменьшил установленную к взысканию с ответчика и уже уменьшенную судом первой инстанции неустойку без указания в судебном постановлении доказательств её несоразмерности последствиям нарушения ответчиком своих обязательств и без указания мотивов, по которым суд счёл уменьшение неустойки допустимым, в связи с чем судебное постановление нельзя признать отвечающими требованиям статей 195 и 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2018 г. в части снижения неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства истцу за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г. до 30 000 руб., а следовательно, и штрафа до 15 000 руб. нельзя признать законным, оно в указанной части подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в отменённой части в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

В остальной части обжалуемое апелляционное определение подлежит оставлению без изменения, поскольку выводы суда соответствуют фактическим обстоятельствам дела и основаны на правильном применении норм материального права.

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 27 сентября 2018 г. в части снижения неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства истцу за период с 4 ноября 2017 г. по 17 апреля 2018 г. до 30 000 руб., штрафа до 15 000 руб. отменить, в этой части направить дело на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

В остальной части апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 27 сентября 2018 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

