



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-КГ24-13-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 июля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселева А.П.,

судей Марьина А.Н. и Горшкова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Федоровской Анастасии Сергеевны к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда 10 апреля 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Федоровская А.С. обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» (далее – Общество) о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве за период с 29 октября 2021 г. по 28 марта 2022 г. в размере 264 206,18 руб., компенсации морального вреда – 30 000 руб. и штрафа, предусмотренного пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации

от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

В обоснование иска Федоровская А.С. указала, что Обществом допущено нарушение предусмотренного договором долевого участия в строительстве срока исполнения принятых на себя обязательств, а ее претензия от 10 июня 2022 г. о выплате неустойки и компенсации морального вреда оставлена без удовлетворения.

Решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 21 сентября 2022 г. иск удовлетворен частично. С Общества в пользу Федоровской А.С. взысканы неустойка в размере 156 867,19 руб., компенсация морального вреда – 2 000 руб. В доход местного бюджета с Общества взыскана государственная пошлина в размере 4 637,43 руб. С Федоровской А.С. в пользу Общества взысканы расходы на оплату услуг представителя в размере 10 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 10 апреля 2023 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым иск удовлетворен частично. С Общества в пользу Федоровской А.С. взысканы неустойка в размере 189 495,56 руб., компенсация морального вреда – 2 000 руб., штраф – 95 748,28 руб. В удовлетворении остальной части иска отказано. С Федоровской А.С. в пользу Общества взысканы расходы на оплату услуг представителя в размере 8 400 руб. С Общества в доход местного бюджета взыскана государственная пошлина в размере 5 289,91 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Федоровской А.С. ставится вопрос об отмене судебных постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н. от 12 февраля 2024 г. Обществу восстановлен срок для подачи кассационной жалобы, а определением от 23 мая 2024 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 жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 допущены судами апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении настоящего дела.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 27 марта 2021 г. между Обществом (застройщик) и Федоровской А.С. (участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве № [REDACTED] 1, предметом которого являлась квартира [REDACTED] по адресу: [REDACTED] (объект долевого строительства), стоимостью 2 509 875,00 руб.

Согласно пунктам 6.1, 6.2 указанного договора застройщик обязуется ввести объект долевого строительства в эксплуатацию в первом полугодии 2021 года. Срок передачи квартиры участнику долевого строительства – в течение 120 дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Передача объекта долевого строительства производится путем подписания сторонами акта приема-передачи, составленного по форме застройщика.

В пункте 6.3 данного договора закреплено, что участник долевого строительства обязуется принять объект долевого строительства в течение десяти рабочих дней с даты получения сообщения о вводе объекта в эксплуатацию.

Таким образом, согласно условиям договора участия в долевом строительстве срок передачи Федоровской А.С. объекта долевого строительства по акту приема-передачи – не позднее 28 октября 2021 г.

11 февраля 2022 г. застройщик направил Федоровской А.С. уведомление о завершении строительства и намерении передать объект долевого строительства.

Уведомление поступило в почтовое отделение 14 февраля 2022 г. и было получено Федоровской А.С. 17 марта 2022 г.

Объект долевого строительства передан истцу 19 мая 2022 г., о чем составлен акт приема-передачи квартиры.

10 июня 2022 г. Федоровская А.С. направила застройщику претензию, в которой просила выплатить неустойку в связи с нарушением срока передачи объекта долевого строительства.

Суд первой инстанции, установив факт несвоевременной передачи Федоровской А.С. объекта долевого строительства, а также факт несвоевременного принятия истцом названного объекта, взыскал с застройщика неустойку за период с 29 октября 2021 г. по 2 марта 2022 г., компенсацию морального вреда.

С учетом того, что с претензией о выплате неустойки Федоровская А.С. обратилась к застройщику 10 июня 2022 г., то есть в период действия моратория, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 марта 2022 г. № 442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства», суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии правовых оснований для взыскания штрафа.

Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции исходил из того, что неустойка подлежит взысканию с застройщика за период с 29 октября 2021 г. по 28 марта 2022 г. При этом, установив факт неудовлетворения ответчиком в добровольном порядке требований потребителя о взыскании неустойки за период, предшествующий вступлению в силу указанного выше постановления Правительства Российской Федерации, суд апелляционной инстанции взыскал штраф.

С выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с обжалуемыми судебными постановлениями в части взыскания штрафа согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 2 статьи 6 названного федерального закона в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки (за исключением случая, установленного частью 2 данной статьи). Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В силу части 9 статьи 4 этого же закона к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом об участии в долевом строительстве.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В абзаце шесть пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве» предусмотрено, что в отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных

финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных данным пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу данного постановления, предоставляется отсрочка по 30 июня 2023 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу данного постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

Согласно правовой позиции, изложенной в ответе на вопрос 2 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2023), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 июля 2023 г., за период до 29 марта 2022 г. неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции начисляются и, соответственно, могут быть взысканы судом, однако с предоставлением отсрочки их уплаты по 30 июня 2023 г. включительно.

К числу названных финансовых санкций относится предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штраф, на применение которого указано в части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве.

Таким образом, если правомерные требования потребителя не были удовлетворены застройщиком добровольно и срок для добровольного удовлетворения этих требований истек до 29 марта 2022 г., то независимо от даты принятия судом решения с застройщика подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от присужденных потребителю денежных сумм за нарушения, допущенные до 29 марта 2022 г., с указанием на отсрочку уплаты этого штрафа до 30 июня 2023 г.

Если срок для добровольного удовлетворения требований потребителя истек в период с 29 марта 2022 г. по 30 июня 2023 г., то указанный выше штраф взысканию с застройщика не подлежит.

Суд апелляционной инстанции, взыскивая штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований Федоровской А.С. о выплате неустойки, не учел, что эти требования были получены застройщиком в тот период, когда застройщику была предоставлена отсрочка на уплату неустойки, а следовательно, указанный выше штраф взысканию с застройщика не подлежал.

Кассационный суд общей юрисдикции ошибки суда апелляционной инстанции не исправил.

Допущенное судами апелляционной и кассационной инстанций нарушение является существенным, поскольку оно привело к неправильному разрешению спора, и может быть устранено только путем отмены судебных постановлений в части взыскания штрафа.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда 10 апреля 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г. в части взыскания штрафа, а дело в отмененной части направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

По настоящему делу после принятия обжалуемых судебных постановлений вынесены определения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 28 июня 2024 г., от 16 января 2024 г. и апелляционное определение Ростовского областного суда от 6 декабря 2023 г. о возмещении судебных расходов, которые в связи с отменой названных судебных постановлений также подлежат отмене.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда 10 апреля 2023 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 14 сентября 2023 г. в части взыскания штрафа, а также определения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 28 июня 2024 г., от 16 января 2024 г. и апелляционное определение Ростовского областного суда от 6 декабря 2023 г. отменить, дело в отмененной части направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи