



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ24-30-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 октября 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Денисенко Виктории Анатольевны к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, компенсации морального вреда, взыскании штрафа

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» на определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г.

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

установила:

Денисенко В.А. обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» (далее – ООО СЗ «АльфаСтройИнвест») о взыскании неустойки за нарушение сроков исполнения условий договора участия в долевом строительстве за период с 20 января 2022 г. по 23 марта 2022 г. в размере 75 898,62 руб., компенсации морального вреда в размере 20 000 руб., взыскании штрафа в размере 50 % от присужденной судом суммы.

В обоснование исковых требований Денисенко В.А. указала, что

27 февраля 2021 г. между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве, согласно которому ответчик обязался в срок не позднее первого полугодия 2021 года построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: [REDACTED], ввести его в эксплуатацию и передать истцу объект долевого строительства в указанном многоквартирном доме в течение 120 дней. Объект долевого строительства передан истцу по акту приема-передачи только 23 марта 2022 г., то есть с нарушением срока передачи объекта долевого строительства. Данные обстоятельства установлены вступившим в законную силу решением мирового судьи судебного участка № 4 Октябрьского судебного района г. Ростова-на-Дону от 8 августа 2022 г., которым с ответчика была взыскана неустойка за период с 29 октября 2021 г. по 19 января 2022 г. Истец 24 марта 2022 г. направила в адрес ответчика претензию, в которой просила выплатить неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства и компенсацию морального вреда. Данные требования в добровольном порядке застройщиком не были удовлетворены.

Решением мирового судьи судебного участка № 4 Октябрьского судебного района г. Ростова-на-Дону от 4 июля 2023 г. исковые требования удовлетворены частично, с ООО СЗ «АльфаСтройИнвест» в пользу Денисенко В.А. взысканы неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 20 января 2022 г. по 23 марта 2022 г. в размере 75 898,62 руб., компенсация морального вреда в размере 1 000 руб., штраф в размере 38 449,31 руб., расходы на оплату юридических услуг в размере 6 000 руб., почтовые расходы в размере 70,50 руб. С ООО СЗ «АльфаСтройИнвест» в доход местного бюджета взыскана государственная пошлина в размере 2 776,96 руб.

Апелляционным определением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 октября 2023 г. решение мирового судьи судебного участка № 4 Октябрьского судебного района г. Ростова-на-Дону от 4 июля 2023 г. отменено в части взыскания штрафа, по делу в данной части принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований о взыскании штрафа отказано.

В остальной части решение мирового судьи судебного участка № 4 Октябрьского судебного района г. Ростова-на-Дону от 4 июля 2023 г. оставлено без изменения.

Определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г. апелляционное определение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 октября 2023 г. в части отказа во взыскании штрафа отменено, в данной части гражданское дело направлено в Октябрьский районный суд г. Ростова-на-Дону на новое апелляционное рассмотрение. В остальной части апелляционное определение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 октября 2023 г. оставлено без изменения.

Апелляционным определением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 марта 2024 г. решение мирового судьи судебного участка № 4 Октябрьского судебного района г. Ростова-на-Дону от 4 июля 2023 г. оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ООО СЗ «АльфаСтройИнвест» поставлен вопрос о

передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены определения Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г. в части отмены апелляционного определения об отказе во взыскании штрафа.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 12 августа 2024 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 390¹² 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 удовлетворения кассационной жалобы и частичной отмены обжалуемого судебного постановления.

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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 27 февраля 2021 г. между сторонами заключен договор долевого участия в строительстве № [REDACTED], в соответствии с условиями которого ответчик обязался построить многоквартирный жилой дом по адресу: [REDACTED], ввести здание в эксплуатацию и передать истцу объект долевого строительства – квартиру [REDACTED] в указанном выше многоквартирном доме, а истец обязался оплатить стоимость объекта долевого строительства и принять объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно пункту 3.1 договора стоимость объекта долевого строительства составляет 2 409 480 руб.

В соответствии с пунктом 6.1 договора срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – первое полугодие 2021 года, срок передачи участнику объекта долевого участия – в течение 120 дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Судом установлено, что застройщик в установленный договором срок обязательства по передаче квартиры участнику долевого строительства не исполнил. Квартира передана истцу по акту приема-передачи 23 марта 2022 г.

24 марта 2022 г. Денисенко В.А. направила в адрес ООО СЗ «АльфаСтройИнвест» заявление о выплате неустойки и компенсации морального вреда в связи с просрочкой передачи ей объекта долевого строительства, которое было получено застройщиком 31 марта 2022 г.

Вступившим в законную силу решением мирового судьи судебного участка № 4 Октябрьского судебного района г. Ростова-на-Дону от 8 августа 2022 г. с ООО СЗ «АльфаСтройИнвест» в пользу Денисенко В.А. взысканы неустойка за период с 29 октября 2021 г. по 19 января 2022 г. в размере 99 993,42 руб., компенсация морального вреда в размере 1 000 руб., штраф в размере 50 496,71 руб.

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции, учитывая, что объект долевого строительства не был передан истцу в установленный договором срок, пришел к выводу о взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 20 января 2022 г. по 23 марта 2022 г. в размере 75 898,62 руб., не установив оснований для ее снижения и применения положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, установив нарушение прав истца, суд первой инстанции, ссылаясь на положения Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-I «О защите прав потребителей», пришел к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда в размере 1 000 руб., а также штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции о наличии оснований для взыскания с ответчика неустойки и компенсации морального вреда.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что к застройщику необоснованно применена мера гражданско-правовой ответственности в виде взыскания штрафа, поскольку претензия об уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства направлена истцом ответчику в период действия моратория, установленного согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479, следовательно, штраф не подлежал взысканию с ответчика. В связи с этим суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции в части взыскания штрафа и принял в этой части новое решение, которым отказал в удовлетворении исковых требований о взыскании штрафа.

Кассационный суд общей юрисдикции отменил апелляционное определение в части отказа во взыскании штрафа и направил в данной части дело на новое апелляционное рассмотрение, ссылаясь на то, что претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства направлена истцом в адрес ответчика дважды – 25 февраля 2022 г. и 24 марта 2022 г., то есть до вступления в силу постановления Правительства

Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479, и срок для добровольного удовлетворения требований потребителя истек до 29 марта 2022 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы кассационного суда общей юрисдикции в части отмены апелляционного определения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 октября 2023 г. об отказе во взыскании штрафа и направления дела в этой части на новое апелляционное рассмотрение сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними 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 Закона об участии в долевом строительстве в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства 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 (за исключением случая, установленного частью 2¹ названной статьи). Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В силу части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве 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 Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-І «О защите прав потребителей» (далее – Закон 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 в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В абзаце втором 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» указано, что в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве, не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу данного постановления до 30 июня 2023 г. включительно.

Неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве уплате гражданину – участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу этого постановления до 30 июня 2023 г. включительно (абзац пятый пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479).

В соответствии с правовой позицией, 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.

Между тем кассационный суд общей юрисдикции, отменяя апелляционное определение в части отказа во взыскании штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований Денисенко В.А. о выплате неустойки, не учел, что эти требования были получены застройщиком 31 марта 2022 г., то есть в тот период, когда застройщику была предоставлена отсрочка на уплату неустойки, а следовательно, названный выше штраф взысканию с застройщика не подлежал.

Согласно части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела. Дополнительные доказательства судом кассационной инстанции не принимаются.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 36 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 17 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции», иная оценка кассационным судом общей юрисдикции доказательств по делу и установление новых фактов не допускаются. Однако, если судами первой и (или) апелляционной инстанций допущены нарушения норм процессуального права при исследовании и оценке доказательств (например, судебное постановление в нарушение требований статьи 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основано на недопустимых доказательствах), кассационный суд общей юрисдикции учитывает эти обстоятельства при вынесении кассационного определения.

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что кассационный суд общей юрисдикции с целью исправления существенных нарушений норм материального права или норм процессуального права, допущенных судами нижестоящих инстанций в ходе предшествующего разбирательства дела, уполномочен осуществлять проверку законности обжалуемых судебных постановлений, оценивая при этом лишь правильность применения нижестоящими судами правовых норм, и не вправе прибегать к непосредственному исследованию доказательств, устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, и входить в оценку доказательств.

Между тем в нарушение указанных выше норм процессуального права кассационный суд общей юрисдикции, сославшись на то, что претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого

строительства была направлена истцом в адрес ответчика дважды – 25 февраля 2022 г. и 24 марта 2022 г., установил факт того, что срок для добровольного удовлетворения указанных требований потребителя истек до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479, который по существу был отвергнут судом апелляционной инстанции.

Таким образом, при проверке законности апелляционного определения кассационный суд общей юрисдикции дал собственную оценку установленным судами первой и апелляционной инстанций обстоятельствам по делу, а также исследовал имеющиеся в материалах дела доказательства, в том числе претензию от 25 февраля 2022 г. об устранении строительных недостатков, что противоречит положениям части 3 статьи 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

При этом кассационный суд общей юрисдикции не учел, что претензия от 25 февраля 2022 г. заявлена в связи с наличием строительных недостатков, выявленных в ходе осмотра жилого помещения, и не содержит требований о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства. В качестве основания для взыскания штрафа истец в исковом заявлении ссылалась на претензию об уплате неустойки от 24 марта 2022 г., которая была получена ответчиком, как установил суд апелляционной инстанции, в период действия моратория.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные кассационным судом общей юрисдикции 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 определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г. в части отмены апелляционного определения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 октября 2023 г. об отказе во взыскании штрафа и направления дела в этой части на новое апелляционное рассмотрение нельзя признать законным, оно в указанной части подлежит отмене с направлением дела на новое кассационное рассмотрение в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

По смыслу положений статьи 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции вправе отменить не только те судебные постановления, просьба об отмене которых непосредственно содержится в кассационной жалобе, но и неразрывно связанные с обжалуемым судебным постановлением другие судебные постановления, без отмены которых невозможна защита прав, свобод и законных интересов, нарушенных обжалуемым судебным постановлением, в частности принятые в соответствии с обжалуемым судебным постановлением последующие судебные акты.

По настоящему делу после принятия обжалуемого определения Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г. постановлено апелляционное определение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 марта 2024 г., которое в связи с частичной отменой указанного определения

Четвертого кассационного суда общей юрисдикции также подлежит отмене.

При новом рассмотрении дела кассационному суду общей юрисдикции следует учесть изложенное и разрешить дело в указанной части в соответствии с требованиями закона.

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

определила:

определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 11 января 2024 г. в части отмены апелляционного определения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 3 октября 2023 г. об отказе во взыскании штрафа и направления дела в этой части на новое апелляционное рассмотрение отменить, в указанной части направить дело на новое кассационное рассмотрение в Четвертый кассационный суд общей юрисдикции.

Апелляционное определение Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону от 6 марта 2024 г. отменить.

Председательствующий

Судьи