ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 41-КГ13-24

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 22 октября 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Асташова С.В. и Момотова В.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Жмыховой Е[redacted] П[redacted] к закрытому акционерному обществу «Первая Ипотечная Компания – Регион» (далее – ЗАО «ПИК-Регион») о взыскании неустойки, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе представителя Жмыховой Е[redacted] П[redacted] – Ефимова П[redacted] П[redacted] на решение Аксайского районного суда Ростовской области от 26 сентября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 24 декабря 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., представителя Жмыховой Е.П. – Ефимова П.П., поддержавшего доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Жмыхова Е.П. обратилась в суд с иском к ЗАО «ПИК – Регион» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, сославшись на то, что 31 октября 2006 г. между ней и ООО «Строительная компания РотЯг» заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. [redacted] район, [redacted]

микрорайон жилого района «Т[redacted]», пятно 1-13, по которому истице подлежала передаче однокомнатная квартира № [redacted], предварительной общей площадью 40,5 кв.м, площадь балкона 5,44 кв.м, на 9 этаже.

Жмыхова Е.П. полностью исполнила договор путем оплаты [redacted] руб. в установленные договором сроки.

На основании договора от 26 ноября 2007 г. об уступке права требования и переводе долга по обязательствам заказчика, застройщика, генерального подрядчика и инвестора капитального строительства к ЗАО «ПИК-Регион» перешли права и обязанности по завершению строительно-монтажных работ и вводу дома в эксплуатацию.

Однако ответчик сроки сдачи дома в эксплуатацию нарушил, квартира истцу не передана.

Решением Аксайского районного суда Ростовской области от 26 сентября 2012 г. исковые требования Жмыховой Е.П. удовлетворены частично.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 24 декабря 2012 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителя Жмыховой Е.П. – Ефимова П.П. ставится вопрос об изменении состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 17 сентября 2013 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, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

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 или 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.

При рассмотрении данного дела такого характера нарушения были допущены судебными инстанциями.

Судом установлено, что 31 октября 2006 г. между Жмыховой Е.П. и ООО «Строительная компания РотЯг» заключен договор долевого участия в строительстве квартиры, согласно которому общество приняло на себя обязательство передать истице до 31 марта 2007 г. однокомнатную квартиру № [redacted], предварительной общей площадью 40,5 кв.м, площадь балкона 5,44 кв.м, на 9 этаже многоэтажного жилого дома по адресу: г. [redacted]у, [redacted] район, [redacted] микрорайон жилого района «[redacted]», пятно 1-13.

Предусмотренная договором сумма инвестирования в размере [redacted] руб. полностью оплачена истицей застройщику в установленный договором срок.

Частично удовлетворяя исковые требования Жмыховой Е.П., суд исходил из того, что с учетом установленного факта нарушения ответчиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве от 31 октября 2006 г. требования истицы о взыскании неустойки за просрочку исполнения договорных обязательств за период 29 января по 12 мая 2012 г. являются законными и обоснованными.

Вместе с тем суд, посчитав размер подлежащей взысканию неустойки несоразмерным последствиям нарушения обязательств, пришел к выводу о наличии оснований для уменьшения ее размера.

С данным выводом суда первой инстанции согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что вывод судебных инстанций о наличии оснований для снижения размера подлежащей взысканию неустойки сделан без учета требований закона.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

На основании части 9 статьи 4 указанного Федерального 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 настоящим Федеральным законом.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 1, 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или

заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой – организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

Следовательно, спорные правоотношения, возникшие из договора участия в долевом строительстве, подпадают под действие Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в части, не урегулированной специальным законом – Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 1 статьи 6 указанного Федерального закона 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 настоящей статьи.

Согласно части 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» 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. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

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

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 постановления Пленума от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, 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 правовых норм 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.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Кредитор для опровержения такого заявления вправе представить доводы, подтверждающие соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

Снижение размера неустойки не должно вести к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку исполнения обязательства.

Между тем положения приведенных выше правовых норм не были учтены судом при разрешении спора.

В материалах дела отсутствуют сведения, подтверждающие, что ответчиком было заявлено о снижении размера подлежащей взысканию неустойки.

Также в решении суда не приведено мотивов, по которым суд пришел к выводу, что уменьшение размера неустойки является допустимым и не указано, в чем заключается несоразмерность размера неустойки последствиям нарушения обязательства.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные судом первой инстанции и не устраненные судом второй инстанций нарушения норм материального и процессуального права существенными, повлиявшими на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Жмыховой Е.П. в связи с чем обжалуемые судебные постановления в части взыскания с ЗАО «ПИК – Регион» в пользу Жмыховой Е.П. неустойки за просрочку

исполнения обязательств по договору подлежат отмене с направлением дела в отмененной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Учитывая, что размер подлежащей взысканию с ответчика государственной пошлины зависит от размера взысканной неустойки, судебные постановления в этой части также подлежат отмене.

Кроме того, суд первой инстанции в резолютивной части решения указал, что государственная пошлина подлежит взысканию в доход государства.

Между тем в соответствии со статьей 50 Бюджетного кодекса Российской Федерации в федеральный бюджет в том числе зачисляются налоговые доходы от государственной пошлины, за исключением государственной пошлины, подлежащей зачислению в бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты и указанной в статьях 56, 61, 61.1 и 61.2 данного Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 61.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации в бюджеты муниципальных районов подлежат зачислению в том числе налоговые доходы от государственной пошлины (подлежащей зачислению по месту государственной регистрации, совершения юридически значимых действий или выдачи документов) – по нормативу 100 процентов по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, мировыми судьями (за исключением Верховного Суда Российской Федерации).

Суд первой инстанции по настоящему делу взыскал расходы на оплату государственной пошлины без учета вышеприведенных требований закона, не указав, в какой бюджет подлежит взысканию сумма государственной пошлины.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить дело в зависимости от установленных обстоятельств и в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Аксайского районного суда Ростовской области от 26 сентября 2012 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 24 декабря 2012 г. отменить в части взыскания с ЗАО «ПИК – Регион» в пользу Жмыховой Е[redacted] П[redacted] неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору и в части взыскания с ЗАО «ПИК – Регион» государственной пошлины, дело в отмененной части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий [redacted]

Судьи [redacted]