

Почем вред для народа

Текст: Наталья Козлова

Российская газета - Федеральный выпуск №7157 (289)

<https://rg.ru/2016/12/20/kakoj-dolzha-byt-neustojka-za-prichinennyj-cheloveku-vred.html>

Верховный суд разъяснил, когда неустойку за вред, причиненный человеку, разрешается уменьшать



Оценка в рублях вреда, который нанесен гражданину - серьезная и болезненная тема буквально для всех, кто пошел в суд жаловаться. Непростой это вопрос и для самих судей. Как оценить в денежном эквиваленте чужие страдания, мучения, горе, стыд, злость и чувство беспомощности от нежелания других нормально и во время исполнять свою работу? Какой должна быть неустойка за невыполнение одной из сторон своих обязательств?

Ситуация у человека, который от безвыходности превратился из простого гражданина в истца по гражданскому делу, была самая что ни на есть распространенная: человек решил обзавестись своим жильем и оплатил строительной фирме квартиру. Как и бывает в большинстве подобных случаев - за жилье человек заплатил на этапе начала его строительства, так как это дешевле.

Гражданин выполнил все необходимые формальности - подписал договор с застройщиком, в котором были указаны сумма за квартиру и сроки ее передачи новоселу. В переводе ситуации на юридический язык, все случившееся выглядит следующим образом. Участник долевого строительства свои обязанности по договору выполнил в полном объеме, а застройщик свои обязанности выполнять не стал - в оговоренный в договоре срок, объект долевого строительства гражданину не передал.

Истец в судебном заседании попросил взыскать с фирмы-застройщика неустойку за нарушение сроков передачи ему квартиры плюс к этому компенсировать ему моральный вред от всей этой волокиты. Застройщик решил не сдаваться и подал встречный иск. Фирма попросила суд заставить гражданина подписать с ними дополнительное соглашение, что истец не возражает против переноса срока ввода в эксплуатацию его жилья.

Горсуд подмосковного Королева, где слушалось это дело, рассудил ситуацию так. В пользу гражданина с фирмы-застройщика взыскана неустойка всего за один месяц, взыскан небольшой моральный ущерб, а еще на застройщика "навесили" штраф за то, что фирма добровольно не пошла навстречу гражданину. Требование фирмы заставить человека подписать дополнение к договору о переносе сроков готовности жилья суд отклонил. Областной суд с таким решением согласился. В Верховном суде дело изучили и с возмущениями гражданином низкой цены неустойки согласились.

Если участник долевого строительства обыкновенный гражданин, то неустойка платится в двойном размере

Почему местные суды решили, что иск гражданина надо удовлетворить, но не полностью, а частично? А потому, что, по мнению городского суда, неустойку человек попросил слишком большую. Областной суд с такими выводами согласился.

Верховный суд напомнил, что в 2012 году был его Пленум,, который рассматривал, как суды решали иски о защите прав потребителя. Пленум дал такое разъяснение. Если одной из сторон спора выступает гражданин, который что-то купил или заказал для личных нужд, а второй стороной - организация или предприниматель, который продал или оказал услугу, то эти отношения регулируются Гражданским кодексом и Законом "О защите прав потребителей". Но если другие отношения с участием потребителей - например, договор

участия в долевом строительстве, договор страхования имущества, договор банковского вклада, договор энергоснабжения. И по таким отношениям также применяют Закон "О защите прав потребителей" в той части, которая не урегулирована специальными законами.

Поэтому для нашего случая - спор, возникший из договора участия в долевом строительстве, применим Закон "О защите прав потребителей" в тех местах, которые не урегулированы законом об участии в долевом строительстве. По закону об участии в долевом строительстве, если нарушается срок по договору передачи квартиры, то застройщик платит неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ, действующей на тот момент, от цены договора за каждый день прострочки. Если же участником долевого строительства оказался обыкновенный гражданин, то неустойка платится в двойном размере. В Гражданском кодексе есть 333-я статья. В ней сказано - если неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, то суд вправе ее уменьшить. В постановлении Верховного суда сказано, что статью 333 можно применять лишь в исключительных случаях. И вот что подчеркнул Верховный суд - размер неустойки можно снизить по 333-й статье только если об этом заявит ответчик. При этом он должен сам доказать, что неустойка несоразмерна последствиям нарушений. По мнению Верховного суда, снижение неустойки не должно вести "к необоснованному освобождению должника от ответственности за просрочку обязательств". Эти правовые нормы суды, когда решали спор, не учли. В материалах дела вообще нет сведений, что ответчик просил снизить неустойку. А местные суды не сказали, в чем заключается несоразмерность неустойки. Дело Верховный суд велел пересмотреть.