



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ14-131

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

24 февраля 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Асташова С.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Монаховой А.А. Ал. к закрытому акционерному обществу «Строительное управление № 155» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании штрафа

по кассационной жалобе Монаховой А.А. Ал. на решение Преображенского районного суда г. Москвы от 23 декабря 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения Монаховой А.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, объяснения представителя ЗАО «Строительное управление № 155» Дмитриевой Ф.Е., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Монахова А.А. обратилась в суд с иском к ЗАО «Строительное управление № 155» (далее – СУ № 155) о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании штрафа.

Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 23 декабря 2013 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2014 г., иск Монаховой А.А. удовлетворен частично, с СУ № 155 в пользу истца взыскана неустойка в размере [REDACTED] рублей, компенсация морального вреда в размере [REDACTED] рублей, штраф в размере [REDACTED] рублей и государственная пошлина в размере [REDACTED] рублей.

В кассационной жалобе Монахова А.А. просит отменить названные судебные акты в связи с неправильным применением норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 14 января 2015 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 находит жалобу подлежащей удовлетворению.

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 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 были допущены при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 26 апреля 2011 г. между СУ № 155 и ООО «Объединенная управляющая компания» – Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Московский промышленный» (далее – Паевой инвестиционный фонд) заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № [REDACTED] (далее – Договор долевого участия).

Согласно условиям Договора долевого участия застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечение других лиц построить объект недвижимости – 19-этажный 4-секционный жилой дом с первым нежилым этажом серии И-155Мк, корпус № [REDACTED] с объектами инженерной инфраструктуры, – расположенный по строительному адресу: [REDACTED], и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать участнику долевого строительства объекты долевого строительства, а участник

долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять квартиры по акту приема-передачи.

Согласно пункту 5.1 Договора долевого участия датой окончания строительства считается дата выдачи разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в феврале 2012 года и передать квартиры участнику долевого строительства в порядке и сроки, установленные данным договором.

Согласно пункту 5.2 Договора долевого участия передача объектов долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в срок до 1 августа 2012 г.

27 июня 2011 г. между Паевым инвестиционным фондом, от имени и по поручению которого действовало СУ – № 155, и Гущиной Л.Б. заключен договор уступки прав требований № [REDACTED] по договору долевого участия (далее – Договор уступки).

29 июня 2011 г. во исполнение пункта 2.4 Договора уступки Гущина Л.Б. оплатила [REDACTED] рублей.

10 июня 2013 г. администрацией Одинцовского муниципального района Московской области выдано разрешение на ввод в эксплуатацию 19-этажного 4-секционного жилого дома с первым нежилым этажом серии И-155Мк, корпус № [REDACTED], с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: [REDACTED].

8 июля 2013 г. Гущина Л.Б. уступила права требования по Договору долевого участия Монаховой А.А.

Разрешая спор и удовлетворяя иск частично, суд указал, что обязанность передать Монаховой А.А. объект долевого строительства наступила уже после 8 июля 2013 г., в связи с чем, определяя размер неустойки, подлежащей взысканию в пользу истца, суд на основании 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» (далее – Закон о долевом участии) исчислил ее с 9 июля 2013 г. по день вынесения решения в размере [REDACTED] рубля и, применив положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, снизил ее размер до [REDACTED] рублей.

Суд апелляционной инстанции согласился с вынесенным решением, указав, что нарушений норм материального права, влекущих отмену решения, по делу не установлено.

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя, поскольку они не соответствуют требованиям закона.

В соответствии со статьей 6 (пункты 1, 2) Закона о долевом участии 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.

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.

Согласно статье 382 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

В соответствии со статьей 11 (пункт 2) Закона о долевом участии уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В силу положений статьи 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

Таким образом, в силу приведенных выше правовых норм к Монаховой А.А. как к новому кредитору перешло право на проценты, которые Гущина Л.Б. была вправе взыскать с СУ № 155 как с должника, просрочившего исполнение обязательства по передаче квартиры, начиная с 1 августа 2012 г.

Однако в нарушение требований закона суд ошибочно рассчитал размер неустойки, подлежащей взысканию в пользу истца, с даты заключения договора уступки, то есть с 9 июля 2013 г., чем существенно нарушил права Монаховой А.А.

Кроме того, судами при принятии решения о снижении неустойки не было учтено следующее.

Правила статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают право суда уменьшить подлежащую уплате неустойку в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Кодекс предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Снижение неустойки судом возможно только в одном случае – в случае явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения права.

В настоящем деле расчет неустойки, подлежащей выплате кредитору, был произведен на основании пункта 2 статьи 6 Закона о долевом строительстве исходя из одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

В ходе судебного разбирательства представитель ответчика факт нарушения сроков передачи объекта не оспаривал.

При этом размер неустойки, подлежащей выплате Монаховой А.А. и исчисленной самим СУ № 155, составил ██████████ рубля (л.д. 40–41).

Снижая этот размер до ██████████ рублей, то есть почти в 7 раз, суд не указал мотивов, по которым произвел существенное снижение взыскиваемых сумм неустойки, а также мотивов признания исключительности данного случая. Фактически не содержится таких мотивов и в определении суда апелляционной инстанции, посчитавшего, что суд первой инстанции надлежащим образом выполнил свою обязанность по оценке обстоятельств, послуживших основанием для снижения размера неустойки и обусловивших соблюдение баланса интересов сторон обязательства.

Таким образом, судами не были приняты во внимание разъяснения, содержащиеся в абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 № «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», согласно которым 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.

Кроме того, при применении положения части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо исходить из недопустимости решения судом вопроса о снижении размера неустойки по мотиву явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства без представления ответчиками доказательств, подтверждающих такую несоразмерность.

В соответствии со статьей 15 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в

области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Согласно статье 1101 (пункт 2) Гражданского кодекса Российской Федерации размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Применение положений названных статей в системной взаимосвязи со статьей 1083 Гражданского кодекса Российской Федерации при определении размера подлежащего взысканию морального вреда требует от суда учета имущественного положения и виновного поведения причинителя вреда.

Взыскивая в пользу Монаховой А.А. моральный вред в размере рублей, суд эти положения действующего законодательства не учел.

Что касается ссылок судебных инстанций на соблюдение требований разумности и справедливости, то они носят общий характер и не свидетельствуют о том, что суды при вынесении постановлений исходили из совокупности обстоятельств конкретного дела.

Допущенные при рассмотрении дела судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов Монаховой А.А., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2014 г. подлежит отмене.

Поскольку повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»), а также с учетом необходимости соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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 Московского городского суда от 28 апреля 2014 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи

