



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ17-211

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

12 декабря 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Асташова С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Защита прав потребителей Краснодарского края», действующей в интересах Гребенкина Дмитрия Владимировича, к ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» о защите прав потребителя,

по кассационной жалобе представителя Региональной общественной организации «Защита прав потребителей Краснодарского края» Саркисовой К.А., поданной в интересах Гребенкина Д.В., на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 марта 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Региональная общественная организация «Защита прав потребителей Краснодарского края», действующая в интересах Гребенкина Д.В., обратилась в суд с иском к ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» о защите прав потребителя, сославшись на то, что 17 января 2014 г. между истцом и

ответчиком был заключён договор о долевом участии в строительстве жилья, согласно которому ответчик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать истцу однокомнатную квартиру по адресу: [REDACTED] в срок не позднее 1 сентября 2015 г.

Ответчик допустил просрочку исполнения обязательства – квартира передана Гребенкину Д.В. лишь 28 апреля 2016 г., в связи с чем просил взыскать с ответчика неустойку в сумме 235 908,04 руб., компенсацию морального вреда в сумме 30 000 руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы за неисполнение в добровольном порядке требования потребителя.

Представитель ответчика с заявленными требованиями не согласился, просил о снижении неустойки до 10 000 руб., размера компенсации морального вреда до 1 000 руб., в удовлетворении требований о взыскании штрафа отказать.

Решением Прикубанского районного суда г. Краснодара от 18 октября 2016 г. иск удовлетворён частично. С ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» в пользу Гребенкина Д.В. взыскана неустойка в размере 10 000 руб. и 5 000 руб. в счёт компенсации морального вреда. В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 марта 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе ставится вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 марта 2017 г., как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 14 ноября 2017 г. кассационная жалоба с делом переданы 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.

Согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения были допущены судом апелляционной инстанции при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что истец 20 мая 2016 г. направил в адрес ответчика претензию с требованием выплатить неустойку в связи с нарушением сроков окончания строительства дома и передачи квартиры в собственность Гребенкина Д.В. Указанная претензия получена ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» 25 мая 2016 г.

26 мая 2016 г. ответчик направил в адрес истца ответ, в котором указал, что в связи с целевым расходованием денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по приобретённым объектам, выплата денежной компенсации не представляется возможной.

При этом ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» также указало, что не возражает против урегулирования спора в добровольном порядке, предложив истцу приобрести иные объекты недвижимости, возводимые данной организацией, на льготных условиях.

Удовлетворяя заявленные требования о взыскании с ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» в пользу Гребенкина Д.В. неустойки в части, суд первой инстанции, руководствуясь положениями части 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 об участии в долевом строительстве), исходил из нарушения сроков выполнения работ (оказания услуг), установленных заключенным с истцом договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома. При определении размера неустойки, подлежащей взысканию с ответчика, счёл возможным его снизить по основаниям, предусмотренным статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении иска в части взыскания штрафа, суд первой инстанции, с которым согласилась судебная коллегия, исходил из отсутствия оснований для взыскания в пользу Гребенкина Д.В. штрафа, предусмотренного частью 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей) ввиду отказа от предложенного ответчиком досудебного порядка урегулирования спора.

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Закона 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.

Частью 1 статьи 6 указанного закона предусмотрено, что 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 блока-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 данной статьи.

На основании части 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. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В соответствии с пунктом 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 в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона «О защите прав потребителей»).

По смыслу приведённой нормы и акта её толкования, наличие судебного спора о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства после отказа застройщика удовлетворить аналогичное требование о выплате указывает на неисполнение застройщиком обязанности по её оплате в добровольном порядке, в связи с чем с ответчика в пользу потребителя подлежит взысканию штраф.

Предложение ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» Гребенкину Д.В. в ответ на претензию о выплате неустойки за нарушение сроков передачи квартиры в собственность дольщика скидки на последующую покупку квартиры, не является удовлетворением в добровольном порядке требований потребителя и основанием для отказа во взыскании штрафа.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым отметить следующее.

В силу пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Из содержания указанной нормы во взаимосвязи с частью 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве следует, что взыскание неустойки за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства есть мера гражданско-правовой ответственности, применяемая при нарушении обязательства застройщиком.

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

В пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, 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.

Суды первой и апелляционной инстанций, сославшись на несоразмерность подлежащей взысканию с ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» в пользу Гребенкина Д.В. неустойки в сумме 235 908,04 руб. последствиям нарушения ответчиком своих обязательств, уменьшили её размер до 10 000 руб.

Однако в нарушение приведённых выше правовых норм решение суда не содержит мотивов, по которым суд счёл допустимым уменьшение размера неустойки более чем в двадцать раз.

Данная ошибка была оставлена без внимания и судом апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит допущенные нарушения норм права существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможно восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Гребенкина Д.В., в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

Учитывая, что 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 принимая во внимание необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает нужным апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 2 марта 2017 г. отменить, дело направить 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 Краснодарского краевого суда от 2 марта 2017 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи