



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело 11-КГ18-21

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Гетман Е.С.,  
судей Романовского С.В. и Киселёва А.П.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Егорова Е.Г., Егоровой Ф.Р. к ООО «Жилой комплекс «Победа» о взыскании неустойки, штрафа, возмещении убытков, компенсации морального вреда

по кассационной жалобе Егорова Е.Г., Егоровой Ф.Р. на решение Советского районного суда г. Казани от 3 августа 2017 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 26 октября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., объяснения представителей Егорова Е.Г., Егоровой Ф.Р. по доверенности Подвы Я.Т., Захаровой Ю.Ф., поддержавших доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

### установила:

Егоров Е.Г. и Егорова Ф.Р. обратились в суд с иском к ООО «Жилой комплекс «Победа» о взыскании в пользу каждого из истцов неустойки: за период с 1 января по 9 июня 2017 г. в размере 243 354, 22 руб., за период с 10 июня 2017 г. по дату принятия судом решения в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки; за период с момента принятия судом решения по день фактического исполнения обязательства в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки; штрафа в размере 50% от присужденной суммы, возмещении убытков в размере 16 811, 28 руб., компенсации морального

вреда в размере 50 000 руб., взыскании в пользу Егорова Е.Г. в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя 10 000 руб., указав, что в установленный договором срок объект долевого строительства застройщиком им не передан.

Решением Советского районного суда г. Казани от 3 августа 2017 г. исковые требования Егорова Е.Г. и Егоровой Ф.Р. удовлетворены частично. С ООО «Жилой комплекс «Победа» в пользу каждого из истцов взыскана неустойка в размере 64 500 руб., компенсация морального вреда в размере 2 000 руб., убытки в размере 8 405, 64 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 37 452, 82 руб., неустойка в размере 300 рублей ежедневно с 4 августа 2017 г. до момента фактического исполнения обязательства по передаче квартиры по договору участия в долевом строительстве. Также в пользу Егорова Е.Г. с ответчика в счет возмещения расходов на оплату услуг представителя взыскано 10 000 руб. В остальной части в удовлетворении иска Егорова Е.Г. и Егоровой Ф.Р. отказано. С общества в доход бюджета муниципального образования г. Казань взыскана государственная пошлина в размере 4 116, 23 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 26 октября 2017 г. решение суда первой инстанции в части взыскания с ООО «Жилой комплекс «Победа» в пользу истцов неустойки в размере 300 рублей ежедневно с 4 августа 2017 г. до момента фактического исполнения обязательства по договору отменено, по делу в указанной части принято новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований. В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Егорова Е.Г. и Егоровой Ф.Р. ставится вопрос об отмене решения Советского районного суда г. Казани от 3 августа 2017 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан областного суда от 26 октября 2017 г. как незаконных в части снижения размера неустойки судом первой инстанции и отказа во взыскании такой неустойки на будущее время судом апелляционной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 1 августа 2018 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 судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении данного дела.

Судом установлено, что 16 января 2015 г. Егоров Е.Г. и Егорова Ф.Р. заключили с ООО «Жилой комплекс «Победа» договор участия в долевом строительстве первой очереди жилого комплекса «Победа», расположенного по адресу: [REDACTED], со сроком передачи трехкомнатной квартиры 30 апреля 2016 г. (пункт 2.2 договора).

Стоимость квартиры в размере [REDACTED] руб. оплачена истцами полностью, в том числе за счет кредитных денежных средств (л.д. 11 – 19).

Ранее решением Советского районного суда г. Казани от 16 февраля 2017 г. с ООО «Жилой комплекс «Победа» в пользу истцов была взыскана неустойка за неисполнение обязательства по передаче квартиры за период с 1 мая 2016 г. по 31 декабря 2016 г., однако квартира истцам передана не была.

Разрешая спор и частично удовлетворяя исковые требования, 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), взыскал с ООО «Жилой комплекс «Победа» неустойку в размере 64 500 руб. за нарушение срока передачи объекта долевого строительства исходя из расчета 300 руб. в день за период с 1 января 2017 г., определенного с учетом положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и на основании ходатайства ответчика.

Суд первой инстанции также взыскал с общества в пользу каждого из истцов неустойку в размере 300 руб. за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после вынесения решения и до дня фактического исполнения обязательства по договору.

Суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции в части взыскания неустойки в размере 300 руб. за каждый день просрочки с момента принятия судом решения и до момента исполнения обязательства по договору, приняв новое решение об отказе в удовлетворении данных требований.

При этом суд апелляционной инстанции указал, что взыскание неустойки на будущее время не предусмотрено законом; установление размера такой неустойки будет нарушать права ответчика на снижение

размера неустойки по соответствующему заявлению, при этом истцы не лишены права на обращение в суд с самостоятельным иском о взыскании неустойки за новый период просрочки.

С вынесенными судебными постановлениями согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве (здесь и далее правовые нормы приведены в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) 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.

На основании 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно разъяснению, изложенному в пункте 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – постановление Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. №7), по смыслу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки либо ее сумма может быть ограничена.

Присуждая неустойку, суд по требованию истца в резолютивной части решения указывает сумму неустойки, исчисленную на дату вынесения решения и подлежащую взысканию, а также то, что такое взыскание производится до момента фактического исполнения обязательства.

Расчет суммы неустойки, начисляемой после вынесения решения, осуществляется в процессе исполнения судебного акта судебным приставом-исполнителем, а в случаях, установленных законом, - иными органами, организациями, в том числе органами казначейства, банками и иными

кредитными организациями, должностными лицами и гражданами. В случае неясности судебный пристав-исполнитель, иные лица, исполняющие судебный акт, вправе обратиться в суд за разъяснением его исполнения, в том числе по вопросу о том, какая именно сумма подлежит взысканию с должника (статья 202 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 179 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом день фактического исполнения нарушенного обязательства, в частности день уплаты задолженности кредитору, включается период расчета неустойки.

В соответствии с абзацем первым пункта 69 постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. №7 подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно абзацу первому пункта 71 постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. №7, если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 72 постановления Пленума ВС РФ от 24 марта 2016 г. №7 заявление ответчика о применении положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции (часть 5 статьи 330, статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 6.1 статьи 268, часть 1 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Основаниями для отмены в кассационном порядке судебного акта в части, касающейся уменьшения неустойки по правилам статьи 333 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, могут являться нарушение или неправильное применение норм материального права, к которым, в частности, относится уменьшение неустойки в отсутствие заявления в случаях, установленных пунктом 1 статьи 333 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пункт 2 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 26 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 4 декабря 2013 г., суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Из содержания указанных выше норм и акта их разъяснения следует, что застройщик как коммерческая организация в случае нарушения срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства уплачивает гражданину – участнику долевого строительства неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательства, то есть и на будущее время включительно.

Такая неустойка может быть снижена судом только по обоснованному заявлению ответчика и в исключительных случаях с учетом конкретных обстоятельств допущенного нарушения, в связи с чем размер присужденной неустойки на будущее время не может быть снижен по правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Это судебными инстанциями учтено не было.

В возражениях на исковое заявление ООО «Жилой комплекс «Победа» указывало, что взыскание с общества неустойки в полном размере может негативно сказаться на его хозяйственно-финансовом положении и отдалить срок сдачи объекта в эксплуатацию.

Между тем обоснованность данного заявления подлежала оценке судами с учетом положений статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Нельзя согласиться с выводом суда апелляционной инстанции о том, что истцы не лишены права обратиться с требованием о взыскании неустойки за новый период нарушения обязательства по передаче объекта долевого строительства.

Согласно статье 2 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых и иных правоотношений. Гражданское судопроизводство должно способствовать укреплению законности и правопорядка, предупреждению правонарушений, формированию уважительного отношения к закону и суду.

В силу статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (пункт 3). Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4).

Из содержания указанных норм следует, что защита нарушенных прав участников долевого строительства на своевременную передачу объекта долевого строительства, являясь одной из задач гражданского судопроизводства, должна способствовать, в том числе, предупреждению возможных нарушений их прав и стимулировать виновного участника гражданского оборота в надлежащему исполнению обязательств.

Решение этой задачи с учетом требований эффективности судопроизводства не может и не должно достигаться дополнительным возбуждением гражданских дел в суде, на что фактически указано в апелляционном определении Верховного Суда Республики Татарстан.

В связи с изложенным Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что допущенные нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителей.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в целях соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6<sup>1</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) находит апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 26 октября 2017 года подлежащим отмене в полном объеме с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

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

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 Верховного Суда Республики Татарстан от 26 октября 2017 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий



Судьи

