



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ19-149

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 октября 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Отморского Сергея Георгиевича и Отморской Наталии Алексеевны к ООО «Строительная компания «Корунд XXI» о защите прав потребителя по кассационной жалобе представителя Отморского С.Г., Отморской Н.А. – Шадрова А.С. на решение Таганского районного суда г. Москвы от 24 октября 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 ноября 2018 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Отморского С.Г., Отморской Н.А. – Шадрова А.С., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя ООО «Строительная компания «Корунд XXI» Карайвана С.С., возражавшего против доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Отморский С.Г. и Отморская Н.А. обратились в суд с иском к ООО «Строительная компания «Корунд XXI» о защите прав потребителя.

В обоснование заявленных требований истцы указали на то, что между ними и ООО «Строительная компания «Корунд XXI» был заключён договор

участия в долевом строительстве от 11 декабря 2013 года № 16/12. Согласно условиям договора застройщик принял на себя обязательство осуществить строительство и в срок до марта 2014 года передать истцам объект долевого строительства (машиноместа) по адресу: ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■, - общей стоимостью 7 748 776 руб. 80 коп.

Свои обязательства по оплате участия в долевом строительстве истцы выполнили в полном объёме, однако дом был сдан в нарушение установленного договором срока, направленная истцами в адрес ответчика досудебная претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства оставлена без удовлетворения.

В связи с этим истцы обратились в суд и просили признать недействительным п.7.7 договора участия в долевом строительстве от 11 декабря 2013 года № 16/12, которым установлен обязательный претензионный порядок урегулирования спора, а также взыскать неустойку за нарушение срока исполнения договора за период с 30 июня 2014 года по 1 февраля 2017 года в размере по 2 448 613 руб. 47 коп. в пользу каждого, компенсацию морального вреда – по 100 000 руб. каждому, штраф, государственную пошлину в размере 19 487 руб. в пользу Отморского С.Г.

Решением Таганского районного суда г. Москвы от 24 октября 2017 года исковые требования Отморского С.Г. и Отморской Н.А. удовлетворены частично. С ООО «Строительная компания «Корунд XXI» в пользу каждого из истцов взысканы: неустойка в размере по 100 000 руб., компенсация морального вреда по 100 руб., штраф в размере по 50 050 руб., в пользу Отморского С.Г. взысканы также расходы по уплате государственной пошлины в размере 19 487 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 ноября 2018 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем Отморского С.Г. и Отморской Н.А. – Шадровым А.С. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 28 июня 2019 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 12 сентября 2019 года кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Истцы Отморский С.Г. и Отморская Н.А., надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью 4 статьи 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на неё, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене в части снижения размера неустойки, подлежащей взысканию в пользу истцов с ответчика, по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав Отморского С.Г. и Отморской Н.А.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 11 декабря 2013 года между ООО «Строительная компания «Корунд XXI» (застройщик) и Отморским С.Г., Отморской Н.А. (участники) заключён договор участия в долевом строительстве № 16/12.

Согласно пункту 2.1. договора ООО «Строительная компания «Корунд XXI» приняло на себя обязательство на условиях и в сроки, предусмотренные договором, построить жилой дом на земельном участке площадью 7 910,00 кв.м по адресу: [REDACTED], и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать объект долевого строительства (машиноместа) участнику долевого строительства.

Общая сумма денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора, составляет 7 748 776 руб. 80 коп. (п. 3.1. договора).

В соответствии с пунктом 4.1.2. договора срок ввода жилого дома в эксплуатацию – март 2014 года.

Пунктом 4.1.3. договора предусмотрено, что передача объекта долевого строительства производится не позднее 90 календарных дней с момента

получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, при условии, что все взаиморасчёты, предусмотренные настоящим договором, завершены.

Судом установлено, что истцы свои обязательства по оплате договора исполнили, что подтверждается платежными поручениями № 233448 на сумму 2 324 633 руб. 04 коп. и № 242682 на сумму 2 324 633 руб. 04 коп. от 30 декабря 2013 года в виде авансового платежа по договору от 11 декабря 2013 года № 16/12.

Окончательная оплата по договору истцами была произведена 26 марта 2014 года, что подтверждается платежными поручениями № 501142 на сумму 1 549 755 руб. 36 коп. и № 508612 на сумму 1 549 755 руб. 36 коп.

Согласно итоговому акту о взаиморасчетах и акту приёма-передачи объекта долевого строительства от 1 февраля 2017 года стороны подтвердили, что обязательства участников долевого строительства исполнены надлежащим образом в полном соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве от 11 декабря 2013 года № 16/12. При этом истцы указали на наличие претензий по срокам исполнения договора.

Учитывая, что в силу пункта 7.7. договора участия в долевом строительстве от 11 декабря 2013 года № 16/12, стороны пришли к соглашению о рассмотрении споров по настоящему договору с обязательным соблюдением претензионного порядка, 9 июня 2017 года истцами в адрес ответчика была направлена досудебная претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства. Данная претензия была оставлена ответчиком без удовлетворения.

Разрешая спор и частично удовлетворяя иск, суд, установив, что застройщиком нарушено обязательство по своевременной передаче объекта долевого строительства, при этом общий размер неустойки за нарушение сроков передачи застройщиком участникам долевого строительства объекта долевого строительства составил 4 897 226 руб. 94 коп., пришёл к выводу о том, что заявленный истцами размер подлежащей взысканию неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства и, применив положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, снизил её до 200 000 руб. (по 100 000 руб. в пользу каждого).

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит выводы судов в части снижения размера неустойки сделанными с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В силу пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки возлагается на ответчика.

Однако в нарушение указанных правовых норм ни судом первой, ни апелляционной инстанций в обжалуемых судебных актах не приведены мотивы, обосновывающие допустимость уменьшения размера взыскиваемой неустойки. Кроме того, ответчиком не представлены доказательства исключительности случая, при котором имеются обстоятельства, препятствующие оплате законной неустойки и позволяющие уменьшить её размер.

Судами не было учтено, что длительность просрочки исполнения ответчиком обязательств за период с 30 июня 2014 г. по 1 февраля 2017 г. составила 948 дней, никаких доказательств в обоснование необходимости применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчик не представил.

При этом доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, неисполнения обязательств

контрагентами сами по себе не могут служить основанием для снижения размера неустойки.

Неустойка, уменьшенная судом с 4 897 226 руб. 94 коп. до 200 000 руб., то есть более чем в 24 раза, как мера гражданско-правовой ответственности и способ обеспечения обязательств не выполняет своего основного назначения, так как не компенсирует финансовые потери истцов, связанные с инфляцией.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статьей 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

В мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом; доказательства, на которых основаны его выводы об этих обстоятельствах; доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства; законы, которыми руководствовался суд (часть 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 2 и 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 года № 23 «О судебном решении», решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (ч. 1 ст. 1, ч. 3 ст. 11 ГПК РФ). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (ст. 55, 59-61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Из приведённых правовых норм следует, что уменьшение неустойки в связи с её несоразмерностью последствиям нарушения обязательства не допускается без представления ответчиком доказательств, подтверждающих такую несоразмерность, без обсуждения этого вопроса в судебном заседании и без указания судом мотивов, по которым он пришёл к выводу об указанной несоразмерности.

В нарушение приведённых норм процессуального права суд уменьшил подлежащую взысканию с ООО «Строительная компания «Корунд XXI» неустойку без обсуждения этого вопроса в судебном заседании, без исследования каких-либо доказательств её несоразмерности последствиям нарушения названным обществом своих обязательств и без указания

мотивов, по которым суд счёл уменьшение неустойки допустимым, сославшись лишь на то, что переданные истцам объекты недвижимости - это машиноместа, которые не предназначены для проживания и не являются предметами первой необходимости. Между тем вывод суда о допустимости снижения размера подлежащей взысканию с ответчика неустойки за нарушения сроков исполнения взятого на себя обязательства по созданию и передаче истцам объектов недвижимости, изначально не предназначавшихся для использования в качестве жилых помещений, по приведённым в решении мотивам не может быть признан правильным. То обстоятельство, что машиноместа предназначены для использования по их изначальному назначению не может служить основанием для освобождения ответчика от обязанности надлежащим образом исполнить свои обязательства по договору с истцами. Вопрос о том, являются ли указанные объекты недвижимости предметами первой необходимости для истцов или нет, правового значения в данном случае не имеет.

При таких условиях судебные постановления в части снижения размера взыскиваемой с ответчика неустойки нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Отморского С.Г. и Отморской Н.А., в связи с чем решение Таганского районного суда г. Москвы от 24 октября 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 ноября 2018 года нельзя признать законными в части снижения размера взыскиваемой с ответчика неустойки, они подлежат в этой части отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Таганского районного суда г. Москвы от 24 октября 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 26 ноября 2018 года отменить в части

взыскания с ООО «Строительная компания «Корунд XXI» в пользу Отморского Сергея Георгиевича и Отморской Наталии Алексеевны неустойки в размере по 100 000 рублей каждому.

Дело в этой части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи: