



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 18-КГ19-91

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 сентября 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Новикова Игоря Сергеевича к ООО «СпецСтройКубань» о защите прав потребителя

по кассационной жалобе Новикова Игоря Сергеевича на решение Советского районного суда г. Краснодара от 4 сентября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Новикова И.С. – Триголовой И.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Новиков И.С. обратился в суд с иском к ООО «СпецСтройКубань» о защите прав потребителя, ссылаясь на то, что 4 августа 2016 г. между ООО «СпецСтройКубань» (застройщик) и ООО «АльфаСтройКубань» был

заключён договор участия в долевом строительстве № Т/Л-1/ПД2/УКН223-368/ЭТ5-17/2016, по условиям которого застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. [REDACTED] округе города Краснодара (в составе многоквартирных жилых домов (литер 1, 2, 3) со встроенными помещениями) и после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать в предусмотренный договором срок участнику долевого строительства объект долевого строительства, в том числе квартиры, в соответствии с характеристиками, которые определены в п. 3.2 договора и приложении № 2, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. 26 октября 2017 г. истцом была оформлена заявка на бронирование квартиры по адресу: [REDACTED] [REDACTED] в соответствии с которой за ним забронирована квартира [REDACTED] в доме лит. 1, секция – 2, этаж – 5, количество комнат – 1, общая площадь квартиры – 39,8 кв.м. Стоимость квартиры составила 1 383 050 руб. Срок сдачи квартиры в соответствии с договором – первое/второе полугодие 2017 года: таким образом, срок сдачи квартиры определён не позднее 31 декабря 2017 г. Поскольку застройщик свои обязательства по передаче квартиры до настоящего времени не исполнил, а истец свои исполнил, просил взыскать с ответчика в свою пользу неустойку в размере 98 496 руб., компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., расходы на оплату услуг представителя в размере 27 000 руб., штраф в размере 50% от взысканной суммы.

Решением Советского районного суда г. Краснодара от 4 сентября 2018 г. исковые требования Новикова И.С. удовлетворены частично, с ООО «СпецСтройКубань» в пользу Новикова И.С. взыскана неустойка в размере 15 000 руб., компенсация морального вреда – 1 000 руб., а всего – 16 000 руб. В остальной части исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Новиковым И.С. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной

коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемых судебных постановлений.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 5 июня 2019 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 16 июля 2019 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив обоснованность доводов кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены в части состоявшихся судебных актов в кассационном порядке.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такого характера существенные нарушения норм права были допущены судами.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 4 августа 2016 г. между ООО «СпецСтройКубань» (застройщик) и ООО «АльфаСтройКубань» был заключён договор участия в долевом строительстве № Т/Л-1/ПД2/УКН223-368/ЭТ5-1772016, по условиям которого застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по [REDACTED] округе города Краснодара (в составе многоэтажных жилых домов (лит. 1, 2, 3) со встроенными помещениями) и после получения разрешения на ввод многоэтажного жилого дома в эксплуатацию передать в предусмотренный договором срок участнику долевого строительства объект долевого строительства, в том числе квартиры, в соответствии с характеристиками, которые определены в п. 3.2 договора и приложении № 2, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома (л.д. 13-22).

Согласно пункту 3.5 заключённого договора застройщик обязуется передать объект долевого строительства (ли. 1) во втором полугодии 2017 года, но не позднее 31 декабря 2017 г. (л.д. 16).

16 августа 2016 г. между ООО «АСК» (цедент) и ООО «Управляющая компания КапиталЪ Паевые Инвестиционные Фонды» «Д.У.», действующим в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Жилищная программа» (цессионарий) был заключён договор уступки прав требований № 1/ЖП-2016/Трилогия, в соответствии с которым цедент передал цессионарию часть имущественных прав требований, принадлежащих цеденту на основании договора участия в долевом строительстве Т/Л/Л-1/ПД2/УКН223-368/ЭТ5-17/2016 от 4 августа 2016 г. (л.д. 23-25).

26 октября 2017 г. истцом была оформлена заявка на бронирование квартиры по адресу: [REDACTED], в соответствии с которой за ним забронирована квартира [REDACTED] в доме лит. 1, секция – 2, этаж – 5, количество комнат – 1, общая площадь квартиры – 39,8 кв.м (л.д. 11).

7 ноября 2017 г. между ООО «Управляющая компания КапиталЪ Паевые Инвестиционные Фонды» «Д.У.», действующим в качестве доверительного управляющего закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Жилищная программа» и Новиковым И.О. был заключён договор уступки прав требований № 1/ЖП-2016/Трилогия/223, в соответствии с которым цедент передал цессионарию часть имущественных прав требований, принадлежащих цеденту на основании договора участия в долевом строительстве № Т/Л-1/ПД2/УКН223-368/ЭТ5-17/2016 от 4 августа 2016 г. (л.д. 75-78).

В соответствии с пунктом 1.3 цена договора составила 1 383 050 руб., обязательства по оплате которого истцом исполнены в полном объёме.

Частично удовлетворяя исковые требования Новикова И.С. о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, суд первой инстанции установил факт нарушения застройщиком срока передачи объекта участнику долевого строительства и посчитал требования истца правомерными. Вместе с тем, полагая, что предъявленный к взысканию размер неустойки является несоразмерным последствиям нарушения ответчиком своих обязательств, суд применил положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации

и уменьшил её до 15 000 руб. Во взыскании штрафа суд отказал, сославшись на несоблюдение истцом досудебного порядка разрешения спора.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судебные акты вынесены с существенным нарушением норм материального и процессуального права.

Пунктом 1 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» установлено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой 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 этой частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (пункт 2 статьи 6 настоящего закона).

В соответствии с пунктом 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.

Уменьшение неустойки, определённой договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды (п. 2 ст. 333 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце первом пункта 72 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», 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 перешёл к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции.

Помимо самого заявления о явной несоразмерности неустойки (штрафа) последствиям нарушения обязательства в силу положений части 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации ответчик обязан предоставить суду доказательства, подтверждающие такую несоразмерность, а суд – обсудить данный вопрос в судебном заседании и указать мотивы, по которым он пришёл к выводу об удовлетворении указанного заявления.

Таким образом, за нарушение обязательства возможно уменьшение договорной или законной неустойки только при наличии соответствующего заявления и обоснования такого снижения.

Между тем, как видно из материалов дела, в судебном заседании суда первой инстанции сторона ответчика не присутствовала, заявление о снижении размера неустойки в суд не направляла.

При разрешении заявленного спора суд первой инстанции по собственной инициативе, без соответствующего заявления ответчика применил положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Данная ошибка оставлена без внимания судом апелляционной инстанции, который, не проверив материалы дела, отклонил доводы апелляционной жалобы истца о том, что ответчик не заявлял при рассмотрении дела судом первой инстанции в какой-либо форме о применении положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации к подлежащей к взысканию с него неустойке.

Суд первой инстанции пришёл к выводу о том, что размер неустойки, рассчитанный истцом исходя из условий договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, явно не соразмерен последствиям нарушения обязательства, и что выплата суммы неустойки в заявленном Новиковым И.С. размере приведёт к его неосновательному обогащению.

Однако в чём заключается несоразмерность последствиям нарушения обязательства, суд в судебном акте не указал.

Судом было также отказано Новикову И.С. в удовлетворении требования во взыскании штрафа ввиду несоблюдения им досудебного порядка обращения к ООО «СпецСтройКубань».

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении 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 пятидесяти процентов от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя.

Пунктом 47 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 если после принятия иска к производству суда требования потребителя удовлетворены ответчиком по делу (продавцом, исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортёром) добровольно, то при отказе истца от иска суд прекращает производство по делу в соответствии со статьёй 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В этом случае штраф, предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», с ответчика не взыскивается.

Однако суд не оспорил того обстоятельства, что истцом 24 мая 2018 г. в адрес ответчика заказным письмом была направлена претензия о выплате неустойки, на которую ответчик не ответил.

Кроме того, ни Федеральным законом 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», ни Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» обязанности направить

ответчику претензию как безусловного основания для взыскания штрафа на участника долевого строительства не возложено.

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 заявителя, в связи с чем решение Советского районного суда г. Краснодара от 4 сентября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2018 г. в части подлежат отмене, а дело в данной части подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

В остальной части решение Советского районного суда г. Краснодара от 4 сентября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2018 г. подлежат оставлению без изменения.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Советского районного суда г. Краснодара от 4 сентября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2018 г. в части взыскания с ООО «СпецСтройКубань» в пользу Новикова Игоря Сергеевича неустойки и штрафа за нарушение прав потребителя отменить, дело в данной части направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Советского районного суда г. Краснодара от 4 сентября 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 29 ноября 2018 г. оставить без изменения.

Председательствующий
Судьи

