



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ22-139-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 января 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Киселёва А.П.,
судей Горшкова В.В., Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Михайленко Виктории Николаевны к ООО «ВестСтрой» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда по кассационной жалобе Михайленко Виктории Николаевны на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 августа 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 февраля 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Михайленко В.Н. обратилась в суд с названным иском к ООО «ВестСтрой», указывая на несвоевременное исполнение ответчиком обязанности по передаче истцу объекта долевого строительства.

Решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 21 апреля 2021 г. исковые требования удовлетворены частично: с ООО «ВестСтрой» в пользу Михайленко В.Н. взысканы неустойка размере 585 665 руб. 95 коп., компенсация морального вреда – 10 000 руб., штраф – 292 832 руб. 97 коп., в остальной части требования оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 августа 2021 г. решение суда первой инстанции изменено: размер взысканной неустойки уменьшен до 100 000 руб.; в остальной части решение суда оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 февраля 2022 г. апелляционное определение оставлено без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 октября 2022 г. Михайленко В.Н. восстановлен срок подачи кассационной жалобы на указанные судебные акты.

В кассационной жалобе поставлен вопрос об отмене апелляционного определения и определения кассационного суда общей юрисдикции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Кротова М.В. от 22 декабря 2022 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 находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу апелляционного определения и постановления суда кассационной инстанции.

В соответствии со ст. 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.

Такие нарушения допущены при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено, что 22 декабря 2014 г. между Михайленко В.Н. и ООО «Любимый город» заключён договор участия в долевом строительстве, срок передачи объекта участнику долевого строительства установлен в течение 60 дней после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, цена объекта составляет 1 013 000 руб.

Обязательства по оплате стоимости объекта договора долевого участия в строительстве истец исполнила в полном объёме.

2 марта 2018 г. между ООО «ВестСтрой» и Михайленко В.Н. заключено дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве, в связи с реорганизацией ООО «Любимый Город» переименовано в ООО «ВестСтрой», все права и обязанности

ООО «Любимый Город» по договору участия в долевом строительстве переходят к ООО «ВестСтрой».

Квартира передана истцу 16 мая 2019 г.

Досудебная претензия истца с требованием о выплате неустойки и убытков, оставлена без удовлетворения.

Разрешая заявленные требования по существу и приходя к выводу об их частичном удовлетворении, суд первой инстанции, руководствуясь положениями 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 того, что застройщик допустил просрочку исполнения обязательств, в связи с чем с него подлежат взысканию неустойка, компенсация морального вреда и штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя.

Судебная коллегия при апелляционном рассмотрении дела признала выводы суда первой инстанции в части наличия правовых оснований для удовлетворения заявленных требований верными, однако не согласилась с размером неустойки, уменьшив её в соответствии с положениями статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С такими выводами суда апелляционной инстанции согласился кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение и определение суда кассационной инстанции приняты с нарушением норм действующего законодательства, и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

На основании ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Согласно ч. 1 ст. 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.

В силу ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве 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, за исключением случая, установленного ч. 3 настоящей статьи, предусматривающей возможность изменения установленного договором срока в порядке, определённом Гражданским кодексом 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 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Истцом произведен расчёт неустойки на основании значения ставки рефинансирования Банка России, который признан судом верным и положен в основу решения суда.

Поскольку суд первой инстанции установил, что ответчиком не был передан объект долевого строительства в установленный договором срок, то пришёл к выводу о наличии оснований для взыскания неустойки в полном размере, без её уменьшения на основании ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

В постановлении 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» разъяснено, что бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков, но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.) (п. 74).

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 (пп. 3, 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Из приведённых правовых норм и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что уменьшение неустойки (штрафа) производится судом исходя из оценки её соразмерности последствиям нарушения обязательства, однако такое снижение не может быть произвольным и не допускается без представления ответчиком доказательств, подтверждающих такую несоразмерность, а также без указания судом мотивов, по которым он пришёл к выводу об указанной несоразмерности.

При этом снижение неустойки не должно влечь выгоду для недобросовестной стороны, особенно в отношениях коммерческих организаций с потребителями.

В тех случаях, когда размер неустойки установлен законом, её снижение не может быть обосновано доводами неразумности установленного законом размера неустойки.

Обстоятельства, которые могут служить основанием для снижения размера неустойки (штрафа), имеют существенное значение для дела и должны быть поставлены судом на обсуждение сторон, установлены,

оценены и указаны в судебных постановлениях (ч. 2 ст. 56, ст. 195, ч. 1 ст. 196, ч. 4 ст. 198, п. 5 ч. 2 ст. 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Названные положения закона и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом апелляционной инстанции учтены не были.

Судебная коллегия краевого суда, формально сославшись на несоразмерность неустойки, по существу, не привела какие-либо конкретные мотивы, обосновывающие исключительность данного случая и допустимость уменьшения неустойки, а ответчик не представил доказательств исключительности данного случая и несоразмерности неустойки.

Период просрочки исполнения ответчиком обязательства составил три года, при этом неустойка была уменьшена судом апелляционной инстанции с 585 665 руб. 95 коп. до 100 000 руб., то есть более чем в 5 раз. Суд посчитал, что изначальный размер неустойки является неразумным без указания объективных для этого причин, сославшись только на несоразмерность размера неустойки последствиям нарушения обязательств и сумме основного обязательства.

Одновременно с этим суд указал, что истцом не представлено доказательств наступления тяжёлых финансовых, материальных или бытовых последствий, вызванных исключительно просрочкой исполнения ответчиком своих обязательств по договору долевого участия в строительстве, возложив, таким образом, бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора на истца, что противоречит положениям закона.

В настоящем случае судом апелляционной инстанции при постановлении решения не были соблюдены требования о законности и обоснованности судебного акта, а потому допущенные нарушения, не исправленные кассационным судом общей юрисдикции, являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу апелляционное и определение кассационного суда общей юрисдикции нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 390¹⁴–390¹⁶ 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 3 августа 2021 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 8 февраля 2022 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий



Судьи

