



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 41-КГ24-6-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 апреля 2024 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,

судей Киселёва А.П. и Марьина А.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Смекалина Владимира Ивановича к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве

по кассационной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АльфаСтройИнвест» на решение Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 25 июля 2022 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 декабря 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2023 г.

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

установила:

Смекалин В.И. обратился в суд с иском к ООО «СЗ «АльфаСтройИнвест» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере 202 527,27 руб., убытков – 50 000 руб., штрафа в размере 50% от присуждённой суммы и компенсации морального вреда – 100 000 руб.

Решением Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 25 июля 2022 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 декабря 2022 г., исковые требования удовлетворены частично.

С ответчика в пользу истца взысканы неустойка в размере 159 889,95 руб., штраф – 80 444,97 руб. и компенсация морального вреда – 1 000 руб., а всего – 241 334,92 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2023 г. судебные постановления оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем поставлен вопрос об отмене указанных судебных постановлений в полном объёме, однако приводятся доводы только о незаконном взыскании штрафа.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Асташова С.В. от 1 ноября 2023 г. заявителю восстановлен срок для подачи кассационной жалобы на обжалуемые судебные постановления, а определением от 4 марта 2024 г. кассационная жалоба с делом передана 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.

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.

Такие нарушения допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 27 июня 2020 г. между Смекалиным В.И., Смекалиной М.В. и ООО «СЗ «АльфаСтройИнвест» заключён договор участия в долевом строительстве квартиры [REDACTED] по адресу: [REDACTED], стоимостью 2 907 090 руб.

Согласно пункту 6.1 договора участия в долевом строительстве застройщик обязуется ввести объект в эксплуатацию в первом полугодии 2021 года.

Срок передачи квартиры участнику долевого строительства – в течение 120 дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Согласно пункту 6.2 договора передача объекта производится путём подписания сторонами акта приёма-передачи объекта, составленного по форме застройщика.

21 января 2022 г. жилой дом введён в эксплуатацию, а 15 февраля 2022 г. объект долевого строительства передан истцу по акту приёма-передачи.

15 марта 2022 г. Смекалин В.И. направил застройщику претензию с требованием выплатить неустойку за несвоевременную передачу объекта долевого строительства, расходы на устранение строительных недостатков и компенсацию морального вреда, которая получена застройщиком 31 марта 2022 г.

Удовлетворяя искивые требования частично, суд первой инстанции установил факт несвоевременной передачи участнику объекта долевого строительства и взыскал неустойку за период с 29 октября 2021 г. по 15 февраля 2022 г., а также штраф в размере 50% от суммы неустойки за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя.

С выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с принятыми судебными постановлениями в части взыскания штрафа согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно части 1 статьи 4 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) 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 соответствии с частью 2 статьи 6 названного федерального закона в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки (за исключением случая, установленного частью 2¹ данной статьи). Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В силу части 9 статьи 4 этого же закона к отношениям, вытекающим из договора, заключённого гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с

осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом об участии в долевом строительстве.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей) при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортёра) за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присуждённой судом в пользу потребителя.

В силу абзаца шестого пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве» в отношении применения неустойки (штрафов, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных данным пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до даты вступления в силу данного постановления, предоставляется отсрочка по 30 июня 2023 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу данного постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

Согласно правовой позиции, изложенной в ответе на вопрос 2 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2023), утверждённого Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 июля 2023 г., за период до 29 марта 2022 г. неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые

санкции начисляются и, соответственно, могут быть взысканы судом, однако с предоставлением отсрочки их уплаты по 30 июня 2023 г. включительно.

К числу названных финансовых санкций относится предусмотренный пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штраф, на применение которого указано в части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве.

Таким образом, если правомерные требования потребителя не были удовлетворены застройщиком добровольно и срок для добровольного удовлетворения этих требований истёк до 29 марта 2022 г., то независимо от даты принятия судом решения с застройщика подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от присуждённых потребителю денежных сумм за нарушения, допущенные до 29 марта 2022 г., с указанием на отсрочку уплаты этого штрафа до 30 июня 2023 г.

Если срок для добровольного удовлетворения требований потребителя истёк в период с 29 марта 2022 г. по 30 июня 2023 г., то указанный выше штраф взысканию с застройщика не подлежит.

Из приведённых норм права и разъяснений по их применению следует, что названный выше штраф является не дополнением к неустойке, а самостоятельной финансовой санкцией за неудовлетворение законных требований потребителя добровольно, во внесудебном порядке.

По настоящему делу суд первой инстанции, взыскивая штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя о выплате неустойки, не учёл, что эти требования были получены застройщиком 31 марта 2022 г., то есть в тот период, когда застройщику была предоставлена отсрочка на уплату неустойки, а следовательно, указанный выше штраф взысканию с застройщика не подлежал.

Суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции ошибки суда первой инстанции не исправили.

Допущенное судами нарушение является существенным, поскольку оно привело к неправильному разрешению спора, и может быть устранено только путём

отмены судебных постановлений в части взыскания штрафа и ввиду окончания названного моратория нового рассмотрения дела в этой части.

В силу части 2 статьи 390¹³ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для отмены судебных постановлений в остальной части ввиду отсутствия таких доводов в кассационной жалобе и отсутствия оснований для выхода за пределы доводов кассационной жалобы.

Однако на основании этой же нормы Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит нужным выйти за пределы доводов кассационной жалобы и отменить последующее определение Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 29 сентября 2023 г. о распределении судебных расходов, основанное в том числе на удовлетворении требований истца о взыскании с ответчика штрафа.

Учитывая необходимость соблюдения разумных сроков судопроизводства (статья 6¹ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым отменить апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 декабря 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июня 2023 г. в части взыскания штрафа, а также определение Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 29 сентября 2023 г., а дело в отменённой части направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 21 декабря 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции

от 6 июня 2023 г. в части взыскания штрафа, а также определение Первомайского районного суда г. Ростова-на-Дону от 29 сентября 2023 г. о взыскании судебных расходов отменить, направить дело в указанной части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи