



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ24-163-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.
судей Рыженкова А.М. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Токовина Михаила Андреевича к ООО «СТ Тауэрс» о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов,

по кассационной жалобе представителя Токовина М.А. – Терешиной А.И. на решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 30 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 мая 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М., выслушав объяснения представителя Токовина М.А. - Терешиной А.И., поддержавшей доводы кассационной жалобы, представителя ООО «СТ Тауэрс» - Морозова М.Ю., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Токовинин М.А. обратился в суд с иском к ООО «СТ Тауэрс» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве за период с 1 января 2021 г. по 16 февраля 2021 г. в размере 610 220,02 руб., компенсации морального вреда в размере 50 000 руб., взыскании штрафа в размере 50% от присужденной судом суммы.

В обоснование заявленных требований истец ссылаясь на то, что 3 февраля 2020 г. между ним и ООО «СТ Тауэрс» заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве. По условиям договора застройщик обязался построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: [REDACTED]; (объектом долевого строительства по договору является нежилое помещение под условным номером 1235), передать Токовину М.А. жилое помещение после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома не позднее 31 декабря 2020 г. Стоимость объекта недвижимости составила 45 823 784 руб., которые уплачены истцом надлежащим образом. Однако объект долевого строительства принят по передаточному акту 16 февраля 2021 г.

Решением Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 30 октября 2023 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 мая 2024 г., иск удовлетворен частично.

С ООО «СТ Тауэрс» в пользу Токовина М.А. взыскана неустойка в размере 200 000 руб., компенсация морального вреда в размере 5 000 руб., в удовлетворении остальной части иска отказано.

Разрешен вопрос о взыскании с ООО «СТ Тауэрс» в доход бюджета г. Москвы государственной пошлины в размере 5 500 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене в части оспариваемых судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Рыженкова А.М. от 3 февраля 2025 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 кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в части.

В соответствии со статьей 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 норм материального и процессуального права были допущены судами.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 3 февраля 2020 г. между ООО «СТ Тауэре» (застройщик) и Токовининым М.А. (участник) заключен договор № [REDACTED] участия в долевом строительстве.

По условиям договора застройщик обязался построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: [REDACTED].

В соответствии с пунктом 1.1.2 договора объект - апартамент, предназначенный для личного использования (проживания), входящий в состав комплекса и являющийся объектом долевого строительства, подлежащим передаче участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса в сроки и на условиях данного договора.

Объектом долевого строительства по договору является нежилое помещение под условным номером 1235 (пункт 2.1 договора).

Пунктом 7 договора предусмотрено, что застройщик обязан передать, а участник принять объект не позднее 31 декабря 2020 г.

Стоимость апартамента составила 45 823 784 руб., которые уплачены истцом.

Объект долевого строительства принят Токовининым М.А. по передаточному акту 16 февраля 2021 г.

15 февраля 2023 г. в адрес ответчика направлена претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, которая оставлена без удовлетворения.

Разрешая спор, суд пришел к выводу о частичном удовлетворении заявленных требований. Поскольку застройщиком нарушен срок передачи объекта истцу, суд взыскал с ответчика в пользу Токовина М.А. неустойку за нарушение срока передачи объекта за период с 1 января 2021 г. по 16 февраля 2021 г. с учетом статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в размере 200 000 руб., также посчитал возможным взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб.

В удовлетворении требований о взыскании с ответчика штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» суд отказал, указав, что претензия направлена истцом 15 февраля 2023 г., а в соответствии с правовой позицией, изложенной в ответе на вопрос 2 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2023), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 июля 2023 г., если срок для добровольного удовлетворения требований потребителя истек в период с 29 марта 2022 г. по 30 июня 2023 г., то указанный выше штраф взысканию с застройщика не подлежит.

Рассматривая дело по апелляционной жалобе Токовина М.А., суд апелляционной инстанции довод о том, что судом первой инстанции необоснованно отказано в удовлетворении требований о взыскании штрафа, поскольку срок для добровольного удовлетворения претензионных требований истек 29 марта 2022 г., суд апелляционной инстанции отклонил, сослался на то, что претензия с требованием об уплате неустойки за период с 1 января 2021 г. по 16 февраля 2021 г. направлена истцом ответчику 15 февраля 2023 г., то есть в период действия установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479 особенностей применения неустойки (штрафа, пени) и иных финансовых санкций.

Суд кассационной инстанции согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций, полагая их мотивированными, соответствующими установленным обстоятельствам дела, основанными на правильном применении и толковании норм материального права и исследованных судом доказательствах при правильном определении характера правоотношений сторон и норм права, которые их регулируют.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что обжалуемые судебные постановления приняты с существенным нарушением норм материального и процессуального права в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании штрафа.

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 Закона об участии в долевом строительстве 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 (за исключением случая, установленного частью 2.1 данной статьи). Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В силу части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве к отношениям, вытекающим из договора, заключенного 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-I «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, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно абзацу второму 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 редакции от 30 сентября 2022 г.) (далее - постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479) в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве, не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу данного постановления до 30 июня 2023 г. включительно.

Неустойки (штрафы, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом части 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве уплате гражданину-участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу этого постановления до 30 июня 2023 г. включительно (абзац пятый пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479).

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.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в ответе на вопрос 2 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации, № 2 (2023), утвержденного 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.

Таким образом, если правомерные требования потребителя не были удовлетворены застройщиком добровольно и срок для добровольного удовлетворения этих требований истек до 29 марта 2022 г., то независимо от даты принятия судом решения с застройщика подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от присужденных 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 истек в период с 29 марта 2022 г. по 30 июня 2023 г., то указанный выше штраф взысканию с застройщика не подлежит.

Истец как потребитель предъявлял неоднократные требования к ответчику об уплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта: как до начала моратория, так и в его период. В качестве основания для взыскания штрафа истец ссылаясь в том числе и на претензию от 16 февраля 2021 г. о выплате

неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, направленную им застройщику задолго до начала моратория, введенного постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2022 г. № 479, которая оставлена ответчиком без ответа и удовлетворения (л.д. 66--68). В нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд никакой оценки данным доказательствам не дал и не указал в решении, на основании каких доводов их отверг. Не устранил допущенные нарушения и суд апелляционной инстанции.

В данном случае также необходимо отметить следующее. В материалах дела имеется претензия Токовина М.А. к ООО «СТ Тауэре» от 16 февраля 2021 г., в которой содержится в том числе требование о выплате неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства. К данной претензии приложен кассовый чек об оплате услуги по пересылке письма с объявленной ценностью в адрес ООО «СТ Тауэре» от 16 февраля 2021 г., а также опись вложения почтового отправления, на которой имеется отпечаток штампа отделения почтовой связи № 123100 от 16 февраля 2020 г. (л.д. 66--68). В судебном заседании 30 октября 2023 г. представитель ответчика ссылался на то, что данная претензия в адрес ООО «СТ Тауэре» не поступала (л.д. 94).

Между тем, как видно из материалов дела, судом не исследован вопрос, касающийся факта отправки указанной выше претензии в адрес ответчика в дату, указанную в претензии и кассовом чеке ОПС, – 16 февраля 2021 г.

Уклонение суда от установления обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела, свидетельствует о неисполнении им обязанности по полному и всестороннему рассмотрению дела, результатом чего является вынесение решения, не отвечающего признакам законности и обоснованности.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные 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 Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 30 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 мая 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании штрафа подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции в указанной части.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с нормами материального права, регулирующими возникшие по данному делу правоотношения.

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

определила:

решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 30 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 мая 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. в части отказа в удовлетворении исковых требований о взыскании штрафа отменить, в отмененной части направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В остальной части решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 30 октября 2023 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 мая 2024 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 6 августа 2024 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

