



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 80-КГ16-5

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14 июня 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Романовского С.В. и Гетман Е.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Тюхматьевой Ю. В. к закрытому акционерному обществу «Строительная корпорация» о защите прав потребителя

по кассационной жалобе Тюхматьевой Юлии Владимировны на решение Засвияжского районного суда г. Ульяновска от 28 июля 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 20 октября 2015 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В.,

установила:

Тюхматьева Ю.В. обратилась в суд с иском к ЗАО «Строительная корпорация» о защите прав потребителя.

В обоснование заявленных требований указала, что 1 июня 2012 г. она заключила договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с ЗАО «Строительная корпорация», согласно которому ответчик принял на себя обязательства по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: [REDACTED] и передаче ей однокомнатной квартиры общей площадью [REDACTED] кв.м, расположенной на 7 этаже строящегося многоквартирного дома.

Свои обязательства истица исполнила в полном объеме, перечислив ответчику денежные средства в размере [REDACTED] рублей.

Однако ответчик нарушил срок передачи квартиры на 311 дней. Акт приема-передачи квартиры от 10 апреля 2014 г. был подписан до сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Кроме того, при оформлении технического паспорта истица обнаружила уменьшение общей площади квартиры до [REDACTED] кв. м. В связи с этим просила признать акт приема-передачи квартиры от 10 апреля 2014 г. недействительным, взыскать с ответчика неустойку в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в размере 218 657 рублей, денежные средства за уменьшение общей площади квартиры в размере 48 720 рублей, компенсацию морального вреда, штраф, а также судебные издержки.

Решением Засвияжского районного суда г. Ульяновска от 28 июля 2015 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 20 октября 2015 г., исковые требования удовлетворены частично: акт приема-передачи от 10 апреля 2014 г. признан недействительным, в пользу Тюхматьевой Ю.В. взыскана неустойка в размере 20 000 рублей, компенсация морального вреда, штраф, а также судебные издержки.

В кассационной жалобе Тюхматьева Ю.В. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 10 мая 2016 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 жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Суд первой инстанции, удовлетворяя исковые требования в части взыскания неустойки, пришел к выводу об ее уменьшении до 20 000 рублей, указав на несоразмерность неустойки последствиям нарушения

обязательства, применив положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Данную позицию поддержал суд апелляционной инстанции.

С выводами суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона «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.

Согласно пункту 1 статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей на момент принятия судом решения, суд вправе уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В абзаце втором пункта 34 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 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 и 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Бремя доказывания несоразмерности неустойки возлагается на ответчика.

Однако в нарушение указанных норм судом апелляционной инстанций не приведены мотивы, обосновывающие допустимость уменьшения размера взыскиваемой неустойки, ответчиком не представлены доказательства исключительности случая, при котором имеются обстоятельства,

препятствующие оплате законной неустойки и позволяющие уменьшить ее размер.

Судом не было учтено, что длительность просрочки исполнения ответчиком обязательств составила 311 дней, никаких доказательств в обоснование необходимости применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчик не представил, а 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 неустойки.

Судом апелляционной инстанции при вынесении судебного акта нарушены процессуальные нормы права, а именно пункты 5 и 6 части 2 статьи 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которым в апелляционном определении должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом апелляционной инстанции, выводы суда по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, мотивы, по которым суд пришел к своим выводам, и ссылка на законы, которыми суд руководствовался.

В апелляционном определении отсутствуют указания как на обстоятельства дела, позволяющие уменьшить размер неустойки, так и на доказательства, свидетельствующие об ее несоразмерности последствиям нарушения обязательства, в связи с чем апелляционное определение в части взыскания неустойки и штрафа подлежит отмене, а дело в этой части – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ульяновского областного суда от 20 октября 2015 г. в части взыскания неустойки и штрафа отменить, направить дело в этой части на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи