

Судья: Старикова Е.В.
В суде первой инстанции № 2-4055/2020
В суде апелляционной инстанции № 33-419803/2020



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

08 декабря 2020 года

г. Москва

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Гербекова Б.И., судей Басырова И.И., Вьюговой Н.М., при секретаре Теревун Е.Н., заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Гербекова Б.И. дело по апелляционной жалобе [redacted] на решение Щербинского районного суда города Москвы от 09 июля 2020 года, которым постановлено:

Исковые требования [redacted] к ООО «А 101» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта - удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «А101» в пользу [redacted] неустойку за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 120.000 рублей, в счет компенсации морального вреда сумму в размере 20.000 рублей, штраф в размере 40.000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 20.000 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1.900 рублей, почтовые расходы в размере 509 рублей 95 копеек.

В удовлетворении остальной части иска – отказать.

Взыскать с ООО «А101» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 3.900 рублей.

Предоставить ООО «А101» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания неустойки в размере 120.000 рублей, сроком до 01 января 2021 года,

УСТАНОВИЛА:

Истец [redacted] обратилась в суд с иском к ответчику ООО «А101» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта, указывая в исковом заявлении, что 29.06.2017 г. между сторонами был заключен договор № [redacted] участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 10 (корпус 10.1) по адресу: Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, объект долевого строительства – однокомнатная квартира с условным номером [redacted], общей площадью 34 кв.м, расположенной на [redacted]-м этаже. Ответчик обязался согласно п. 5.1 договора передать объект долевого строительства участнику не позднее 30.08.2019 г. Обязательства по оплате объекта истец перед ответчиком исполнил полностью. Однако ответчик принятые на себя обязательства по договору не исполнял надлежащим образом, сроки окончания строительства многоквартирного дома и получения разрешения на ввод в эксплуатацию не соблюдал. 08.02.2020 г. объект долевого участия был передан участнику долевого строительства. Просрочка исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору составила 162 дня за период с 31.08.2019 г. по 08.02.2020 г., в связи с чем истец просил суд взыскать с ответчика в его пользу неустойку в размере 262 981 рубль 46 копеек, денежную компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф, судебные расходы по оплате юридических услуг представителя в размере 30 000 рублей, нотариального удостоверения доверенности на представителя в размере 1 900 рублей и почтовые расходы в размере 509 рублей 95 копеек.

Истец [redacted] и ее представитель по доверенности Дегтянников В.В. в судебное заседание явились, заявленные требования поддержали по основаниям и доводам искового заявления.

Представитель ответчика ООО «А101» по доверенности Яковлев Д.И. в

судебном заседании заявленные требования не признал, полагал их необоснованными, завышенными, в случае удовлетворения исковых требований просил о применении к заявленным требованиям положений ст. 333 ГК РФ. Кроме того, просил предоставить отсрочку исполнения решения суда, в связи с тяжелым материальным положением, а также с учетом постановления Правительства РФ № 423 от 02.04.2020 сроком 01.01.2021 г.

Судом постановлено указанное решение, об отмене которого в части размера взысканных сумм неустойки и штрафа просит представитель Чекменева Т.А. по доводам апелляционной жалобы.

В заседание судебной коллегии истец [REDACTED], представитель ответчика ООО «А101» не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом, в связи с чем судебная коллегия, руководствуясь положениями ст. 167 ГПК РФ, полагала возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Проверив материалы дела, заслушав объяснения представителя истца [REDACTED] по доверенности Дегтянникова В.В., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к выводу о наличии оснований к изменению обжалуемого решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

Согласно ст. 195 ГПК РФ решение должно быть законным и обоснованным.

В соответствии с п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (часть 1 статьи 1, часть 3 статьи 11 ГПК РФ) (п. 2 Постановления Пленума ВС РФ).

Данным требованиям решение суда соответствует не в полной мере.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

Согласно ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 1. 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,

103

имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

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.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, [] г. между сторонами был заключен договор № [] участия в долевом строительстве, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный договором срок построить многоквартирный жилой дом № 10 (корпус 10.1) по адресу: Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать участнику объект долевого строительства – однокомнатную квартиру с условным номером [], общей площадью 34 кв.м., расположенной на []-м этаже.

Согласно п. 4.1 договора, цена договора составляет 3 300 396 рублей 92 копейки.

Истец [] исполнила свои обязательства по договору, полностью оплатила стоимость объекта долевого строительства.

В соответствии с п. 5.1 договора застройщик обязан передать участнику объект долевого строительства не позднее 30.08.2019 г.

Однако ответчик свое обязательство по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок не исполнил, и передал квартиру по передаточному акту истцу только 08 февраля 2020 года.

Установив, что ответчик нарушил срок передачи истцу объекта долевого строительства, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», пришел к обоснованному выводу о законности требований истца в части взыскания неустойки за период с 31.08.2019 г. по 08.02.2020 г. Размер неустойки за указанный период составил 262 981 руб. 46 коп.

Определяя размер подлежащей ко взысканию неустойки, суд на основании соответствующего заявления ответчика посчитал возможным применить положения ст. 333 ГК РФ, уменьшив ее размер до 120 000 руб.

Довод апелляционной жалобы истца о том, что судом неправильно применены положения ст. 333 ГК РФ, в связи с чем неустойка существенно занижена, судебная коллегия находит заслуживающим внимания.

Согласно статье 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21 декабря 2000 года N 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования ст. 17 (ч. 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой ст. 333 ГК Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о наличии оснований для уменьшения неустойки согласно положениям ст. 333 ГК РФ.

Вместе с тем, принимая во внимание обстоятельства рассматриваемого дела, а также то обстоятельство, что данная неустойка служит средством, обеспечивающим исполнение обязательства, снижение этой суммы до 120 000 руб. не может считаться справедливой, достаточной и соразмерной мерой ответственности за допущенное ответчиком нарушение обязательства.

Определяя размер подлежащей взысканию в пользу истца неустойки, судебная коллегия принимает во внимание разъяснения, содержащиеся в пункте 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 г. № 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", согласно которым 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

105
не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Аналогичные разъяснения содержатся в пункте 2 постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 (ред. от 24.03.2016) "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", где указывается, что при рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 ГК РФ судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам).

Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения. Вместе с тем для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период. Снижение судом неустойки ниже определенного таким образом размера допускается в исключительных случаях, при этом присужденная денежная сумма не может быть меньше той, которая была бы начислена на сумму долга исходя из однократной учетной ставки Банка России.

В решении суда отсутствуют указания на предусмотренные законом обстоятельства, позволившие суду снизить размер неустойки до 120 000 рублей.

Таким образом, оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, в том числе стоимость объекта недвижимости, уплаченную истцом при заключении договора, время просрочки обязательства, наступившие для истца последствия от нарушения ответчиком своих обязательств по договору, судебная коллегия находит необходимым определить размер взыскиваемой с ООО «А101» неустойки за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства не ниже двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения, взыскав с ответчика неустойку в сумме 193 472 руб. 68 руб., полагая, что такой размер неустойки будет соответствовать последствиям нарушения обязательств ответчиком, отвечать требованиям соблюдения баланса интересов сторон спора.

Вывод суда о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 20 000 руб. в пользу истца соответствует положениям ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», ч. 9 ст. 4 Федерального закона №214-ФЗ, поскольку в связи с несвоевременной передачей объекта долевого строительства истцу причинены нравственные страдания.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Федерального Закона «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.

Изменение размера неустойки в сторону увеличения влечет за собой изменение размера штрафа, взыскиваемого в соответствии с п. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей», размер которого составит 106 736 руб. 34 коп.

Судебная коллегия не усматривает оснований для снижения размера штрафа в порядке ст. 333 ГК РФ, поскольку ответчиком не представлено доказательств наличия исключительных обстоятельств, не позволивших ответчику выполнить требования потребителя в добровольном порядке.

В силу ст.ст. 98, 100 ГПК РФ, учитывая категорию дела, объем оказанных услуг, суд правомерно взыскал с ответчика в пользу истца расходы по оплате услуг представителя с учетом требований разумности и справедливости в размере 20 000 руб., а также расходы по оформлению доверенности в сумме 1 900 руб. и почтовые расходы в размере 509 руб. 95 коп.

Принимая во внимание Постановление Правительства РФ от 02.04.2020 г № 423, исходя из того, что эпидемиологическая ситуация в стране, вызванная введением режима повышенной готовности, в связи с новой коронавирусной инфекцией, в том числе и в г. Москве, на основании Указа Мэра г. Москвы от 05.03.2020 года № 12-УМ, является обстоятельством, затрудняющим исполнение судебного акта, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что заявление застройщика о предоставлении отсрочки исполнения решения суда в части взыскания с ответчика неустойки в срок до 01 января 2021 года является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ч. 2 п. 4 ст. 333.36 НК РФ с ответчика в доход бюджета г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 900 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 328, 329 ГПК РФ судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Щербинского районного суда города Москвы от 09 июля 2020 года изменить, изложить резолютивную часть решения суда в следующей редакции:

Исковые требования [redacted] к ООО «А 101» о взыскании неустойки за нарушение срока передачи объекта удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «А101» в пользу [redacted] неустойку за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 193 472 руб. 68 коп., в счет компенсации морального вреда сумму в размере 20 000 руб., штраф в размере 106 736 руб. 34 коп., расходы по оплате услуг представителя в размере 20 000 руб., расходы по оформлению доверенности в размере 1 900 руб., почтовые расходы в размере 509 руб. 95 коп..

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «А101» в бюджет города Москвы государственную пошлину в размере 3 900 рублей.

Предоставить ООО «А101» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания неустойки в размере 193 472 руб. 68 коп. сроком до 01 января 2021 года.

Председательствующий:

Судьи:

КОПИЯ ВЕРНА

Секретарь