

Судья Захаренко Ю.В
(дело в суде первой
инстанции №2-1642/2020)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе председательствующего Мирошкина В.В. судей Колотовкиной Е.Н., Черных И.Н. при помощнике судьи Порватове А.В. рассмотрев в открытом судебном заседании 14 декабря 2020 года гражданское дело по иску [redacted] к АО «СТ-Инжиниринг» о защите прав потребителей, по апелляционной жалобе [redacted] поданной представителем по доверенности Дегтянникова В.В. на решение Мытищинского городского суда Московской области от 12 марта 2020 года, заслушав доклад судьи Колотовкиной Е.Н., объяснения представителя [redacted] по доверенности Дегтянникова В.В.

установила:

[redacted] обратилась в суд с иском к АО «СТ-Инжиниринг», в котором просила взыскать с ответчика неустойку за просрочку в передаче объекта долевого строительства за период с 01.07.2019г. по 03.02.2020г. в размере 482 191,80 руб., компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в сумме 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, судебные расходы в размере 2 541,98 руб.

Требования мотивированы тем, что 20.01.2018 года сторонами был заключён договор участия в долевом строительстве №БП-4а(кв)-3/17/2(2). Объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира на 17 этаже со строительным номером 343, общей площадью 56,90 кв.м., расположенной в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., Ленинский район, СП Булатниковское, д.Бутово, корп.4а. Обязанность по уплате денежных средств в сумме 5307 542,80 руб. истцом выполнена в полном объёме. Застройщик принял на себя обязательство передать истцу объект долевого строительства не позднее 30 июня 2019 года, однако объект долевого строительства был передан 03 февраля 2020 года. Несоблюдение срока выполнения взятых на себя обязательств является нарушением условий договора застройщиком.

В суде первой инстанции представитель истца заявленные требования поддержал и просил их удовлетворить по основаниям, изложенным в иске.

Представитель ответчика - АО «СТ-Инжиниринг» в судебное заседание не явился, о времени и месте разбирательства дела был извещён надлежащим образом, заявления, возражения в суд первой инстанции не направлял.

Решением Мытищинского городского суда Московской области от 12 марта 2020 года иски удовлетворены частично. С АО «СТ-Инжиниринг» в пользу [] взысканы неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01.07.2019г. по 03.03.2020г. в размере 250000 руб., штраф в размере 65000 руб., компенсация морального вреда в размере 15000 руб., судебные расходы в размере 2297,24 руб.

Не согласившись с вышеприведённым решением суда первой инстанции истец, в лице представителя по доверенности Дегтянникова В.В. подал апелляционную жалобу на предмет его изменения в части размеров взысканных неустойки и штрафа.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель [] по доверенности Дегтянников В.В. поддержал апелляционную жалобу, указав, что оснований для снижения размера неустойки и штрафа не имелось, в указанной части просит решение изменить.

Остальные участвующие в деле лица, надлежащим образом извещённые о времени и месте разбирательства дела по апелляционной жалобе, в судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились, о причинах неявки судебную коллегия своевременно не известили и не просили о рассмотрении дела в их отсутствие.

При таких обстоятельствах, с учётом мнения представителя истца и положений ч. 3 ст. 167 ГПК РФ судебная коллегия определила возможным рассмотреть дело по апелляционной жалобе в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле.

Обсудив доводы апелляционной жалобы и проверив материалы дела в пределах этих доводов, заслушав объяснения представителя истца, судебная коллегия находит обжалуемое решение подлежащим изменению в части по следующим основаниям.

В силу ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе и возражениях относительно жалобы.

В случае если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части.

По смыслу статьи 327 ГПК РФ повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию в пределах доводов апелляционных жалобы, представления и в рамках тех требований, которые уже были предметом рассмотрения в суде первой инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 20.01.2018 года сторонами был заключён договор участия в долевом строительстве №БП-4а(кв)-3/17/2(2). Обязанность по уплате денежных средств в сумме 5307

542,80 руб. истцом выполнена в полном объеме. Застройщик принял на себя обязательство передать истцу объект долевого строительства не позднее 30 июня 2019 года, однако объект долевого строительства был передан 03 февраля 2020 года.

Разрешая требования истца по существу, суд первой инстанции исходил из следующего:

Так, в соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно п. 1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии с ч. 1 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 Российской Федерации" 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 частью 3 настоящей статьи.

В силу ч. 2 данной статьи в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трети 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 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.

Из приведённых норм в их взаимосвязи следует, что юридически значимыми и подлежащими доказыванию являются факты исполнения застройщиком обязанности по уведомлению участника долевого строительства о завершении строительства, о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждению участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

Из приведённых положений закона следует, что бремя доказывания надлежащего исполнения своих обязательств по договору о долевом участии, в том числе по передаче нежилого помещения [REDACTED] либо её уклонения от принятия объекта долевого строительства лежит на застройщике.

От ответчика возражений относительно нарушения срока передачи истцу объекта долевого строительства, а также доказательств в обоснование возражений в период рассмотрения дела по существу не поступило.

Как следствие, суд признал обоснованным требование истца о взыскании с ответчика неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, за период с 01 июля 2019 года по 3 февраля 2020 года.

Вместе с тем, судом при определении размера неустойки и штрафа были не обоснованно применены положения ст.333 ГК РФ.

В пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что применение статьи 333 ГК РФ 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. Согласно пункту 69 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае её явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ). В пункте 71 указанного постановления Пленума Верховного Суда РФ разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (п. 1 ст. 2, п. 1 ст. 6, п. 1 ст. 333 ГК РФ).

В абзаце 2 пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 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.

По смыслу пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" при взыскании неустойки с лиц, не являющихся коммерческими организациями, индивидуальными предпринимателями, а равно некоммерческими организациями при осуществлении ими приносящей доход деятельности, правила статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации могут применяться не только по заявлению должника, но и по инициативе суда, если усматривается очевидная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, свидетельствующие о такой несоразмерности, и при наличии в деле доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 72 (абзац первый) названного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации заявление ответчика о применении положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции (часть 5 статьи 330, статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, часть 6.1 статьи 268, часть 1 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Как разъяснено в пункте 9 Обзора судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 19 июля 2017 г., размер неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии заявления застройщика. Последний должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Таким образом, по смыслу закона и разъяснений Верховного Суда Российской Федерации, применение положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по спорам, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях

приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

При таких обстоятельствах снижение размера неустойки по инициативе суда нельзя признать правомерным.

Поскольку заявление ответчика об уменьшении неустойки и штрафа в период рассмотрения дела в суд первой инстанции не поступало, представитель ответчика не участвовал в судебном заседании, оснований для применения положений п. 1 ст. 333 ГК РФ к неустойке и штрафу.

При таких обстоятельствах снижение размера неустойки по инициативе суда нельзя признать правомерным.

Судебная коллегия не соглашается с выводами суда первой инстанции в части применения к требованиям истца о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, периода просрочки и штрафа положений ст.333 ГК РФ, в указанной части решение подлежит изменению с удовлетворением исковых требований истца о взыскании неустойки в размере 482101,80 руб., штрафа, с учетом удовлетворенных судом требований о взыскании компенсации морального вреда размере 15000 руб., в сумме 248550,90 руб.

С учётом приведённой нормы права, ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 Налогового кодекса РФ и ст. 61.1 Бюджетного кодекса РФ с АО «СТ Инжиниринг» в доход бюджета городского округа Мытищи Московской области подлежит взысканию государственная пошлина в сумме 5985 рублей.

В остальной части, по мнению судебной коллегии, судом первой инстанции, по существу, правильно определены правоотношения, возникшие между сторонами по настоящему делу, а также закон, подлежащий применению, правильно определены и в полном объёме установлены обстоятельства, имеющие значение для дела, правильно распределено между сторонами бремя доказывания указанных обстоятельств. Доводам сторон и представленным ими доказательствам дана надлежащая правовая оценка в их совокупности, а также в совокупности с установленными фактическими обстоятельствами.

Выводы суда в указанной части основаны на материалах дела.

Нарушений норм материального и процессуального права при рассмотрении дела, которые могли бы повлечь отмену, в том числе и безусловную (ч. 4 ст. 330 ГПК РФ), решения суда в данной части, судебной коллегией не установлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Мытищинского городского суда Московской области от 12 марта 2020 года изменить в части размеров взысканных сумм неустойки и штрафа изменить, указав на взыскание с АО «СТ-Инжиниринг» в пользу [REDACTED] неустойки в размере 482 101 рублей 80 копеек и штрафа в сумме 248 550 рублей 90 копеек.

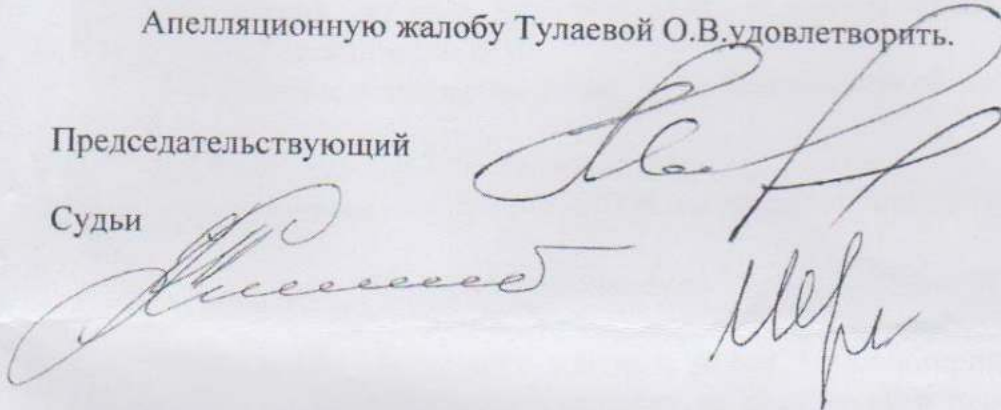
Взыскать с АО «СТ-Инжиниринг» в доход бюджета городского округа Мытищи Московской области государственную пошлину в сумме 5985 рублей 50 копеек.

В остальной части решение суда первой инстанции оставить без изменения.

Апелляционную жалобу Тулаевой О.В. удовлетворить.

Председательствующий

Судьи



«КОПИЯ ВЕРНА»
Судья _____
Секретарь суда _____
« 06 » (ф.и.о. подпись) 2021 г.