

Второй Кассационный Суд Общей Юрисдикции

Судебный акт	Определение от 07.02.2023
Дело	№ 8г-470/2023
Ответчик	ООО "МАГИСТРАТ", АО "ИНТЕКО"
Истец	гражданин (данные обезличены)

Взыскано с застройщика

неустойку в размере

15 570 000 ₽

ВТОРОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 7 февраля 2023 г. по делу N 8г-470/2023

инстанция - [участник]

инстанция - [участник] (докладчик), [участник], [участник]

СУДЕБНАЯ КОЛЛЕГИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ДЕЛАМ ВТОРОГО КАССАЦИОННОГО СУДА ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ В СОСТАВЕ

Председательствующего [участник],

судей [участник], [участник],

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [участник] к ООО "МАГИСТРАТ", АО "ИНТЕКО" о возмещении убытков, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, обязанности произвести обмен объектов долевого строительства на объекты надлежащего качества с аналогичными критериями (номер дела, присвоенный судом первой инстанции 2-224/2021),

по кассационной жалобе АО "ИНТЕКО" на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ.

Заслушав доклад судьи судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции [участник], заслушав [участник], представителя АО "ИНТЕКО", поддержавшего доводы кассационной жалобы, [участник], его представителя [участник], возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Решением Преображенского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ, исковые требования [участник] к АО "ИНТЕКО" удовлетворены частично.

С АО "ИНТЕКО" в пользу [участник] взысканы:

- убытки по договору N.1/23-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 1 113 184 руб. 00 коп.;

- убытки по договору N.1/26-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 1 113 184 руб. 00 коп.;
- неустойка за просрочку исполнения обязательств по Договору N.1/23-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 100 000 руб. 00 коп.;
- неустойка за просрочку исполнения обязательств по Договору N.1/26-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 100 000 руб. 00 коп.;
- неустойка за просрочку исполнения обязательств по Договору Nrap/116-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 30 000 руб. 00 коп.;
- неустойка за просрочку исполнения обязательств по Договору Nrap/115-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 30 000 руб. 00 коп.;
- неустойка за просрочку исполнения обязательств по Договору Nrap/114-2 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ в размере 30 000 руб. 00 коп.;
- компенсация морального вреда в размере 2 000 руб. 00 коп.;
- расходы по оплате юридических услуг в размере 30 000 руб. 00 коп.;
- расходы по оплате государственной пошлины в размере 60 300 руб. 00 коп.;
- штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 500 000 руб. 00 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, компенсации морального вреда, расходов по оплате юридических услуг, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя отказано.

В удовлетворении исковых требований [участник] к АО "ИНТЕКО" об обязании произвести обмен объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома от ДД.ММ.ГГГГ Nrap/116-2, Nrap/115-2, Nrap/114-2 на объекты надлежащего качества с аналогичными критериями отказано.

В удовлетворении исковых требований [участник] к ООО "МАГИСТРАТ" о возмещении убытков, взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов, обязании произвести обмен объектов долевого строительства на объекты надлежащего качества с аналогичными критериями отказано.

Определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от ДД.ММ.ГГГГ апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ в части взыскания неустойки, штрафа и судебных расходов отменено. Дело в отмененной части направлено на новое рассмотрение в судебную коллегию по гражданским делам Московского городского суда в ином составе судей.

При новом рассмотрении апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ постановлено:

Решение Преображенского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в редакции определения об исправлении описки от ДД.ММ.ГГГГ изменить в части разрешения

исковых требований о взыскании неустойки, штрафа, расходов по оплате услуг представителя.

Взыскать с АО "ИНТЕКО" в пользу [участник] неустойку в размере 15 570 000 руб., штраф в размере 8 899 184 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 70 000 руб.

В остальной части решение оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

В кассационной жалобе АО "ИНТЕКО" ставится вопрос об отмене апелляционного определения, как принятого с нарушением норм материального и процессуального права.

Согласно ст. 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений кассационным судом общей юрисдикции являются несоответствие выводов суда, содержащихся в обжалуемом судебном постановлении, фактическим обстоятельствам дела, установленным судами первой и апелляционной инстанций, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, проверив по правилам ст. 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК РФ) в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, законность судебных постановлений, принятых судами первой и апелляционной инстанций, кассационный суд не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Оснований, предусмотренных ст. 379.7 ГПК РФ, для отмены решения и апелляционного определения в кассационном порядке не имеется.

Суд апелляционной инстанции при новом рассмотрении дела в части взыскания неустойки, штрафа и судебных расходов, согласился с выводами суда первой инстанции о наличии правовых оснований для взыскания с ответчика неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства, штрафа, судебных расходов.

Вместе с тем, суд апелляционной инстанции не согласился с определенным судом размером неустоек, подлежащих взысканию с ответчика АО "ИНТЕКО" в связи с нарушением срока передачи истцу объектов долевого строительства по следующим основаниям.

Из пункта 1 статьи 333 ГК РФ в редакции Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 42-ФЗ следует, что, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

В соответствии с частью 9 статьи 4 Закона N 214-ФЗ 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 настоящим Федеральным законом.

В пункте 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" содержатся обязательные разъяснения о том, 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. При этом ответчик должен представить доказательства явной, несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Правовые позиции о наличии у ответчика, осуществляющего предпринимательскую деятельность и заявившего о применении статьи 333 ГК РФ, обязанности доказать наличие таких исключительных обстоятельств, которые указывали бы на явную несоразмерность законной неустойки и штрафа последствиям нарушения обязательств застройщиком, на необоснованность выгоды, которую получит гражданин-участник долевого строительства в случае ее взыскания судом, а также о том, что суду необходимо исследовать вопрос исключительности случая нарушения ответчиком взятых на себя обязательств и допустимости уменьшения размера взыскиваемой неустойки в зависимости от заслуживающих внимания конкретных обстоятельств дела и в обязательном порядке привести в своем решении мотивы в обоснование выводов о наличии или отсутствии исключительности соответствующего случая и допустимости уменьшения размера взыскиваемой неустойки, были приведены в пунктах 26, 27 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации ДД.ММ.ГГГГ, в его действующей редакции.

В качестве критериев для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательств в указанном Обзоре рекомендовано учитывать такие конкретные обстоятельства дела, как: цена договора, длительность периода и причины нарушения обязательств застройщиком, принятие застройщиком мер к завершению строительства, исполнение застройщиком своих обязательств, последствия для участника долевого строительства вследствие нарушения застройщиком срока передачи объекта строительства и иные обстоятельства.

В пунктах 9, 10 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации ДД.ММ.ГГГГ, вновь приведены правовые позиции о том, что бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства последствиям нарушения обязательства лежит на застройщике, нарушившем обязательство, а также о том, что к отношениям, связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, заключенного после ДД.ММ.ГГГГ, статья 333 ГК РФ подлежит применению в редакции Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 42-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации" с учетом разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств".

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ истец направлял претензии ответчику, пытаясь реализовать способ защиты своих прав, предусмотренный ч. 2 ст. 7 Закона об участии в долевом Строительстве, указывая на наличие во всех пяти объектах строительных недостатков.

Наличие недостатков объектов, долевого строительства и на момент разрешения спора подтверждено выводами проведенной по делу судебной строительно-технической экспертизы АНО Центр независимых экспертиз и права "Стандарт Эксперт".

При этом факта необоснованного уклонения истца от принятия квартир и машино-мест надлежащего качества судом не установлено.

Как установлено в ходе рассмотрения дела, отказ истца принять объекты долевого строительства, был обусловлен нарушением ответчиком обязательства о передаче объектов долевого строительства, соответствующих требованиям, предусмотренным ч. 1 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве. ДД.ММ.ГГГГ с участием представителей управляющей компании ООО "Си энд Ю Ко" состоялись осмотры каждого из пяти объектов, в которых сторонами зафиксирован перечень дефектов с просьбой истца об устранении имеющихся недостатков.

Проанализировав представленные в материалы дела доказательства, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что составление застройщиком односторонних актов приема-передачи объектов долевого строительства в данном случае не свидетельствует об исполнении застройщиком возложенной на него ч. 1 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве обязанности по передаче участнику объектов долевого строительства, качество которых соответствует условиям договора, требованиям технологических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, равно как не свидетельствует об уклонении участника долевого строительства от принятия объектов долевого строительства.

При указанных обстоятельствах, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика АО "ИНТЕКО" в пользу истца неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, поскольку заявленный истцом период взыскания неустойки по ДД.ММ.ГГГГ подпадает под установленные постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 423 ограничения, согласно которым с ДД.ММ.ГГГГ неустойка начислению не подлежала.

Таким образом, по договору участия в долевом строительстве многоквартирного <адрес>.1/23-2 от ДД.ММ.ГГГГ размер неустойки составляет 18 179 469,00 руб. (66 107 160 x 550 x 2. x 1/300 x 7,50%), истец просил взыскать неустойку в размере 17 456 697,38 руб.; по договору участия в долевом строительстве многоквартирного <адрес>.1/26-2 от ДД.ММ.ГГГГ размер неустойки составляет 18 591 804 руб. (67 606 560 x 550 x 2 x 1/300 x 7,50%), истец просил взыскать неустойку в размере 17 852 638,94 руб.; по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного <адрес>гар/116-2 от ДД.ММ.ГГГГ, года, Nгар/115-2 от ДД.ММ.ГГГГ, N/3гар/114-2 от ДД.ММ.ГГГГ размер неустойки составляет 852 500 руб. (3 100 000 x 550 x 2 x 1/300 x 7,50%) по каждому договору, истец просил взыскать неустойку в размере 818 606,66 руб. в связи с просрочкой передачи каждого машино-места.

Оценив представленные ответчиком АО "ИНТЕКО" письменные пояснения и возражения на иск, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что ответчиком АО "ИНТЕКО" не представлены доказательства исключительности случая, при котором имеются обстоятельства, препятствующие оплате неустойки и позволяющие уменьшить ее размер до присужденного судом первой инстанции.

Суд апелляционной инстанции, оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, учитывая конкретные обстоятельства дела, цену договоров долевого участия, длительность периода просрочки передачи объектов, причины нарушения обязательств застройщиком, последствия для участника, долевого строительства вследствие нарушения застройщиком срока передачи объектов строительства, в целях соблюдения баланса интересов сторон договоров участия в долевом строительстве, учитывая явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства, приходит к выводу о наличии в рассматриваемом

случае оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ и снижения размера неустоек по договору участия в долевом строительстве многоквартирного <адрес>.1/23-2 от 16.11.2015 г. до 7 200 000 руб., по договору участия в долевом строительстве многоквартирного <адрес>.1/26-2 от ДД.ММ.ГГГГ - до 7 350 000 руб., по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного <адрес>гар/116-2 от ДД.ММ.ГГГГ, N/Згар/115-2 от ДД.ММ.ГГГГ, Nгар/114-2 от ДД.ММ.ГГГГ - до 340 000 руб. по каждому договору.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства на общую сумму 15 570 000 руб.

С учетом увеличения суммы неустойки решение также было изменено в части размера штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей", который составит 8 899 184 руб. (15 570 000 руб. + 1 113 184 руб. + 1 113 184 руб. + 2000 руб. / 2). Оснований для применения к сумме штрафа положений ст. 333 ГК РФ суд апелляционной инстанции не усмотрел, поскольку доказательств невозможности удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке ответчиком суду не представлено.

У судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции не имеется оснований не согласиться с вышеизложенными выводами суда апелляционной инстанции. Указанные выводы соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам. Суды правильно применили нормы материального и процессуального права при разрешении данного спора.

Доводы кассационной жалобы об уважительности причины задержки строительства многоквартирного жилого дома, о несоразмерности взысканной неустойки, не свидетельствуют о наличии существенных нарушений норм материального или процессуального права, которые повлияли на исход дела, основаны на ином толковании норм права, сводятся к несогласию с правовой оценкой установленных обстоятельств и фактически являются позицией заявителя, что не может служить основанием для отмены обжалуемых судебных актов в кассационном порядке.

Вопреки доводам кассационной жалобы, суд апелляционной инстанции правильно пришел к выводу, что на возникшие между сторонами правоотношения положения Закона РФ "О защите прав потребителей" распространяются.

Нарушения либо неправильного применения норм процессуального права, в том числе предусмотренных в части 4 статьи 379.7 ГПК РФ, при рассмотрении дела не установлено.

С учетом изложенного кассационная инстанция не находит оснований для отмены обжалуемых судебных актов и удовлетворения кассационной жалобы.

Руководствуясь статьями 379.7, 390, 390.1 ГПК РФ, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции

ОПРЕДЕЛИЛА:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от ДД.ММ.ГГГГ оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.