

Второй Кассационный Суд Общей Юрисдикции

Судебный акт	Определение от 20.09.2022
Дело	№ 8Г-18981/2022
Ответчик	ООО "Мортон-РСО"
Истец	гражданин (данные обезличены)

Взыскано с застройщика

неустойку в размере	1 676 382 ₽
неустойку за период с 1 октября 2019 г. по 2 апреля 2020 г. в размере	750 000 ₽

ВТОРОЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 20 сентября 2022 г.

по делу N 8Г-18981/2022(88-19267/2022)

I инстанция - [участник]

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

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

председательствующего [участник],

судей [участник] и [участник]

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [участник] к ООО "Мортон-РСО" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа (номер дела, присвоенный судом первой инстанции, 2-5134/2020) по кассационной жалобе [участник] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2022 г.

Заслушав доклад судьи [участник], пояснения представителя С. - О., поддержавшей доводы кассационной жалобы,

УСТАНОВИЛА:

С. обратилась в суд с иском к ООО "Мортон-РСО" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа.

В обоснование своих требований истец указала, что 14 ноября 2017 г. между ООО "Мортон-РСО" и С. заключен договор участия в долевом строительстве N ПЛН-1(нж)-10/1/3, по условиям которого ответчик взял на себя обязательство построить многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: <адрес>, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать истцу нежилые помещения, с условными номерами 27, 28, расположенные на 1 этаже в подъезде (секции) 10 строящегося многоквартирного жилого дома, а истец обязался уплатить стоимость цены договора в размере 18 142 672,50 руб., что истцом исполнено в полном объеме.

В соответствии с п. 5.1 договора срок передачи помещений истцу установлен не позднее 30 сентября 2019 г. Между тем, в нарушение условий договора ответчик по состоянию на 4 августа 2020 г. не передал истцу нежилые помещения. Претензия истца о выплате неустойки оставлена ответчиком без ответа.

На основании изложенного истец просила взыскать с ответчика в свою пользу неустойку за нарушение срока передачи объектов долевого строительства в размере 1 676 382, 94 руб., начисленную за период с 1 октября 2019 г. по 8 июня 2020 г., и по день фактического исполнения обязательства, компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., а также штраф в порядке ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей".

Решением Черемушкинского районного суда города Москвы от 22 октября 2020 г. постановлено:

взыскать с ООО "Мортон-PCO" в пользу [участник] неустойку в размере 1 676 382 руб. 94 коп., начиная с 8 июля 2020 г. по день фактического исполнения обязательства, компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф в размере 500 000 руб.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО "Мортон-PCO" госпошлину в доход бюджета города Москвы в размере 8 100 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2021 г. решение Черемушкинского районного суда города Москвы от 22 октября 2020 г. отменено, взыскана с ООО "Мортон-PCO" в пользу [участник] неустойка за период с 1 октября 2019 г. по 2 апреля 2020 г. в размере 1 342 557 руб. 73 коп., а также с ООО "Мортон-PCO" взыскана госпошлина в доход бюджета города Москвы в сумме 14 912 руб.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 15 февраля 2022 г. апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 12 октября 2021 г. отменено, дело направлено на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции - Московский городской суд.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2022 г. постановлено:

решение Черемушкинского районного суда города Москвы от 22 октября 2020 г. отменить.

Вынести по делу новое решение, которым исковые требования [участник] к ООО "Мортон-PCO" о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "Мортон-PCO" в пользу [участник] неустойку за период с 1 октября 2019 г. по 2 апреля 2020 г. в размере 750 000 рублей, госпошлину в сумме 10 000 рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с ООО "Мортон-PCO" госпошлину в доход бюджета города Москвы в сумме 4912 руб.

В кассационной жалобе С. поставлен вопрос об отмене апелляционного определения в связи с нарушением норм материального и процессуального права и несоответствием выводов судов фактическим обстоятельствам дела.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, проверив по правилам статьи 379.6 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов, содержащихся в кассационной жалобе, законность судебного постановления, принятого судом апелляционной инстанции, кассационный суд не находит оснований для удовлетворения жалобы.

Согласно статье 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Оснований, предусмотренных статьей 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены апелляционного определения в кассационном порядке не имеется.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, 14 ноября 2017 г. между ООО "Мортон-PCO" и С. заключен договор участия в долевом строительстве № ПЛН-1(нж)-10/1/3, по условиям которого ответчик взял на себя обязательство построить многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: <адрес>, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, передать истцу нежилые помещения с условными номерами 27, 28, расположенные на 1 этаже в подъезде (секции) 10 строящегося многоквартирного жилого дома, а истец обязался уплатить стоимость цены договора в размере 18 142 672,50 руб., что истцом исполнено в полном объеме.

Согласно п. 5.1 вышеуказанного договора срок передачи нежилых помещений истцу установлен не позднее 30 сентября 2019 г.

Между тем, нежилые помещения в установленный договором срок истцу не переданы.

Претензия истца о выплате неустойки оставлена ответчиком без удовлетворения.

Обращаясь в суд с иском, истец просила суд взыскать с ответчика неустойку за нарушение последним срока передачи объектов за период с 1 октября 2019 г. по 8 июня 2020 г. в сумме 1 676 382,94 руб.

Установив, что ответчик нарушил срок передачи истцу объектов долевого строительства, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ч. 2 ст. 6 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 РФ", пришел к правильному выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца неустойки.

При определении размера неустойки суд первой инстанции пришел к выводу о том, что период просрочки передачи объектов долевого участия следует определить с 1 октября 2019 г. по 8 июня 2020 г., что составило 252 дня. Размер неустойки за указанный период составил 1 676 382,94 руб.

Соглашаясь с выводами о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца неустойки за нарушение срока передачи объектов долевого строительства, суд апелляционной инстанции не согласился с выводами суда первой инстанции относительно периода взыскания неустойки.

При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что из установленного судом первой инстанции периода начисления неустойки с учетом Постановления Правительства

РФ от 2 апреля 2020 г. N 423 "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, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве" подлежит исключению период с 3 апреля 2020 г. по 8 июня 2020 г., в связи с чем с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка за период с 1 октября 2019 г. по 2 апреля 2020 г., размер которой согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона о долевом участии в строительстве, составил сумму 1 342 557 руб. 73 коп.

Ответчик в ходе рассмотрения дела в суде апелляционной инстанции и в суде кассационной инстанции указывал на то, что 21 октября 2020 г., то есть за день до рассмотрения дела судом первой инстанции, им поданы в суд возражения на исковое заявление, обосновывающие позицию ответчика о применении ст. 333 ГК РФ.

Действительно, согласно протоколу проверки файлов документов и электронных подписей 21 октября 2020 г. в 17 часов 04 минуты в Черемушкинский районный суд от ответчика поступили возражения на исковое заявление, содержащие ходатайство о применении положений ст. 333 ГК РФ и изложением причин с приложением соответствующих документов.

Суд первой инстанции поступившее ходатайство в установленном законом не рассмотрел, надлежащей юридической оценки не дал.

С учетом указанного, суд апелляционной инстанции, руководствуясь ст. 327.1 ГПК РФ приобщил данное ходатайство и приложенные к нему документы к материалам дела и применил к размеру неустойки положения ст. 333 ГК РФ, приняв во внимание чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства, снизил размер неустойки до 750 000 рублей.

Кроме того суд апелляционной инстанции правомерно пришел к выводу о том, что правовых оснований для удовлетворения требований истца о взыскании с ответчика компенсации морального вреда и штрафа у суда первой инстанции не имелось.

Взыскивая с ответчика штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее Закон о защите прав потребителей), а также компенсацию морального вреда на основании п. 1 ст. 15 указанного закона, суд первой инстанции исходил из того, что истец в спорном правоотношении обладает правами потребителя, в связи с чем вправе требовать применения к ответчику мер, предусмотренных Законом о защите прав потребителей, в том числе в виде уплаты штрафа и компенсации морального вреда.

Между тем, поскольку характер и назначение имущества - нежилых помещений - с очевидностью не предполагает их использование для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, то обязанность доказывания этих обстоятельств лежала на истце. Однако истец какие-либо доказательства, с достоверностью подтверждающие то, что создаваемые по договору между сторонами помещения создаются исключительно для личных, семейных, домашних

и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не представила.

Между тем, ответчиком в дело были представлены доказательства, свидетельствующие о намерении истца использовать приобретаемые помещения в коммерческих целях. Так, согласно выписке из ЕГРИП С. является индивидуальным предпринимателем, и в качестве основного вида деятельности истца указана аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом. Кроме того, как указывал ответчик истец приобрела по другому договору долевого участия в строительстве еще одно аналогичное нежилое помещение, что также является подтверждением приобретения спорных помещений в целях их использования для извлечения прибыли.

При таком положении суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу о том, что оснований для применения к спорным правоотношениям сторон положений Закона о защите прав потребителей и для взыскания в пользу истца компенсации морального вреда и штрафа у суда первой инстанции не имелось.

В связи с чем суд апелляционной инстанции в указанной части истцу в удовлетворении заявленных требований отказал.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 10 000 руб. и в доход бюджета города Москвы в сумме 4912 руб.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводов суда апелляционной инстанции.

Доводы кассационной жалобы о том, что судом без законных оснований отказано во взыскании штрафа и компенсации морального вреда в качестве мер, предусмотренных Законом о защите прав потребителей, не влекут отмены состоявшегося судебного акта по следующим основаниям.

Согласно преамбуле Закона о защите прав потребителей потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а исполнителем является организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

При этом названный закон дает понятие субъектов данных правоотношений. В частности, к потребителю закон относит гражданина, имеющего намерение заказать или приобрести либо заказывающего, приобретающего или использующего товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В пункте 1 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 при рассмотрении гражданских дел судам следует учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемыми Гражданским кодексом Российской

Федерации, Законом о защите прав потребителей, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Из приведенных положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации следует, что к правоотношениям, связанным с заключением договора участия в долевом строительстве, положения Закона о защите прав потребителей применяются, если данный договор заключен гражданином в целях использования объекта долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Как установлено судом и следует из материалов дела, С. заключила договор участия в долевом строительстве, объектом которого являются нежилые помещения с условными номерами 27, 28, расположенные на 1 этаже в подъезде (секции) 10 строящегося многоквартирного жилого дома, стоимостью 18 142 672,50 руб.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции обоснованно пришел к выводу о том, что, поскольку характер и назначение имущества - нежилых помещений - с очевидностью не предполагает их использование для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, то обязанность доказывания этих обстоятельств лежала на истце, однако истец какие-либо доказательства, с достоверностью подтверждающие то, что создаваемые по договору между сторонами помещения создаются исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не представила.

При этом само по себе приобретение С. статуса индивидуального предпринимателя после заключения договора участия в долевом строительстве не может являться основанием для признания истца потребителем и применения к возникшим правоотношениям Закона о защите прав потребителей.

Доводы кассационной жалобы о необоснованном снижении неустойки не свидетельствуют о незаконности оспариваемого судебного постановления, поскольку из содержания приведенных выше норм права следует, что суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, критерии снижения которого при нарушении не денежного обязательства не ограничены.

Несогласие заявителя кассационной жалобы с данными выводами не может повлечь отмену судебного акта, поскольку по существу эти доводы являлись предметом оценки суда апелляционной инстанции, и они направлены исключительно на оспаривание перечисленных выше выводов суда относительно установленных фактических обстоятельств дела. Соответственно, эти доводы не могут быть предметом проверки в рамках настоящего производства, поскольку несогласие с результатами оценки доказательств, произведенной судом, не подпадает под приведенный в статье 379.7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации исчерпывающий перечень оснований к пересмотру вступивших в законную силу судебных постановлений.

Доводы кассационной жалобы направленные на переоценку установленных судом апелляционной инстанции обстоятельств и представленных доказательств и на основе иного понимания норм права, не могут являться основаниями к отмене судебного постановления, поскольку в соответствии с ч. 3 ст. 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации кассационный суд общей юрисдикции не вправе

устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими и определять, какое судебное постановление должно быть принято при новом рассмотрении дела.

Нарушений норм материального и процессуального права судом не допущено.

С учетом изложенного кассационная инстанция не находит оснований для отмены обжалуемого судебного акта и удовлетворения кассационных жалоб.

Руководствуясь статьями 379.6, 390, 390.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции

ОПРЕДЕЛИЛА:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 апреля 2022 г. оставить без изменения, кассационную жалобу [участник] - без удовлетворения.

Воспроизведён текст судебного акта из справочной правовой системы. Персональные данные участников процесса удалены. Документ не является официальной копией и не заверен судом.