

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Московского областного суда в составе: председательствующего Асташкиной О. Г., судей Ситниковой М.И., Шишкина И.В., при секретаре Аркатовой Л.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 17 июля 2017 года апелляционную жалобу Козлова Владимира Сергеевича на решение Щёлковского городского суда Московской области от 19 апреля 2017 года по гражданскому делу по иску Козлова Владимира Сергеевича к Обществу с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, взыскании штрафа, заслушав доклад судьи Асташкиной О.Г., объяснения представителя Козлова В.С. – Самохина С.В.,

УСТАНОВИЛА:

Козлов В.С. обратился в суд с иском к ООО «ПКФ Стройбетон» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, взыскании штрафа, ссылаясь на то, что 08.09.2014 он заключил с ответчиком договор участия в долевом строительстве, по которому ответчик обязался построить многоквартирный дом и передать истцу квартиру не позднее 01 мая 2016 года, а истец обязался произвести оплату договора. Истец обязательства по договору исполнил. Ответчик до настоящего времени квартиру истцу не передал. Истец просит взыскать с ответчика неустойку в сумме 1 022 856,29 рублей за период со 02 мая 2016 года по 15 марта 2017 года, рассчитать неустойку на день вынесения судом решения, взыскать неустойку по день фактического исполнения обязательств по передачи квартиры, взыскать компенсацию морального вреда в сумме 15 000 рублей и штраф в размере 50% от присужденной суммы.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал и просил их удовлетворить.

Представитель ответчика ООО «ПКФ Стройбетон» в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен, возражений на иск не представил.

Решением Щёлковского городского суда Московской области иск Козлова В.С. удовлетворён частично. С ООО «ПКФ Стройбетон» в пользу Козлова В.С. взыскана неустойка в размере 500 000 рублей за период с 02.05.2016 по 19.04.2017, компенсация морального вреда в сумме 10 000 рублей, штраф в размере 255 000 рублей. С ООО «ПКФ Стройбетон» в

соответствие с положениями Федерального закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ в пользу Козлова В.С. неустойка за просрочку передачи объекта долевого строительства за период со дня, следующего за днём принятия решения по дату фактического исполнения обязательства ООО «ПФК Стройбетон» по передаче Козлову В.С. объекта долевого строительства.

С данным решением не согласился Козлов В.С., в апелляционной жалобе указывает, что судом неправомерно применены положения ст. 333 ГК РФ при определении размера неустойки и штрафа, поскольку от ответчика заявления о снижении неустойки и штрафа не поступало.

Проверив материалы дела, выслушав объяснения представителя Козлова В.С., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

При разрешении спора суд, исходя из характера правоотношений сторон, правильно руководствовался положениями 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", а также Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

В соответствии со ст. ст. 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, согласно п. 2 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" предусмотрено, что 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.

Статьей 4 (п. 9) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, что 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 указанным законом.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 08.09.2014 между истцом и ООО «ПКФ Стройбетон» заключен договор об участии в долевом строительстве жилого дома. По условиям договора ООО «ПФК Стройбетон»

обязалось построить многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: Московская область, г. Щёлково, микрорайон «Потапово-1» и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать истцу в собственность квартиру, а истец обязался произвести финансирование строительства объекта и принять квартиру в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Застройщик также обязался в установленном законом передать истцу жилое помещение не позднее 01 мая 2016 года. Стоимость объекта в сумме 4 689 850 руб. истцом оплачена своевременно.

Поскольку обязательство по своевременной передаче истцу жилого помещения ответчиком не исполнено, суд пришел к правильному выводу о наличии оснований для взыскания неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Проверяя доводы апелляционной жалобы об отсутствии оснований для снижения размера неустойки и штрафа, судебная коллегия находит данные доводы обоснованными по следующим основаниям.

В соответствии со ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная /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.

Согласно пункту 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Как разъяснено в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", 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 (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Как следует из пункта 73 названного постановления Пленума, бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Как разъяснено в пункте 26 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 от 04.12.2013, суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного

договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Неустойка подлежит уменьшению в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым, в зависимости от степени выполнения ответчиком своих обязательств, действительного размера ущерба, причиненного в результате указанного нарушения, и других заслуживающих внимания обстоятельств.

Кроме того, к возникшим правоотношениям подлежит применению Закон Российской Федерации "О защите прав потребителей". При этом пунктом 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" предусмотрено, 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.

В материалах дела отсутствует заявление ООО «ПКФ Страйбетон», поданное в суд первой инстанции, о снижении неустойки и штрафа, не представлены доказательства в подтверждение их несоразмерности и необоснованности выгоды кредитора.

При таком положении у суда правовых оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации не имелось.

Как разъяснено в пункте 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" заявление ответчика о применении положений статьи 333 ГК РФ 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 ГПК РФ). Кроме того, как следует из пункта 73 указанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Как следует из части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, при расчете подлежащей уплате застройщиком участнику долевого строительства неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства должна учитываться ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на день исполнения обязательства.

Применительно к положениям статьи 309, 314 Гражданского кодекса Российской Федерации срок исполнения обязательства - это срок, установленный в договоре.

Расчет неустойки произведен истцом в соответствие с требованиями закона, проверен и принят судом первой инстанции.

Также судебная коллегия находит обоснованным расчет неустойки рассчитанной судом на день вынесения решения.

Таким образом, с ООО «ПКФ Страйбетон» в пользу Козлова В.С. подлежит взысканию неустойка за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 02.05.2016 по 15 марта 2017 года в размере 1 126 501,97 руб.

Соответственно, размер штрафа, взысканного судом в порядке пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" подлежит увеличению и составит 568 250,99 руб.

В остальной части решение суда сторонами не обжалуется, иных доводов апелляционная жалоба процессуального истца не содержит.

руководствуясь ст.ст.199,328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Щёлковского городского суда Московской области от 19 апреля 2017 года отменить в части взыскании неустойки и штрафа.

Постановить в отменённой части новое решение, которым взыскать с ООО «ПКФ Страйбетон» в пользу Козлова Владимира Сергеевича неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 02.05.2016 по 19.04.2017 в размере 1 126 501 рубля 97 копеек и штраф в размере 568 250 рублей 99 копеек.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи

