

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 7 февраля 2019 г. N 33-3280/2019

Судья: Шемякина И.В.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе председательствующего Сухаревой С.И.

судей Кудасовой Т.А., Шиловской Н.Ю.

при секретаре Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании 07 февраля 2019 года гражданское дело N 2-4042/2018 по апелляционной жалобе Р. на решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 августа 2018 года по иску Р. к ООО "ИА" о взыскании неустойки, убытков, штрафа, компенсации морального вреда.

Заслушав доклад судьи Кудасовой Т.А., объяснения истца Р., поддержавшей доводы апелляционной жалобы, представителя ответчика ООО "ИА" - К., возражавшего против доводов апелляционной жалобы

установила:

Р. обратилась в Московский районный суд Санкт-Петербурга с иском к ООО "ИА", в котором просила взыскать с ответчика в свою пользу за период с 01 января 2018 года по 13 марта 2018 года в размере 65 390 рублей, компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, расходы по найму жилого помещения в размере 40 000 рублей, штраф на несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований истицы в размере пятидесяти процентов от присужденной по иску суммы.

В обоснование заявленных требований истица указала, что 28 июля 2017 года между нею (участник долевого строительства) и ООО "ИА" (застройщик) был заключен договор N... участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств банка, в соответствии с условиями которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом <адрес> и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства - однокомнатную квартиру, расположенную <адрес> Цена квартиры по вышеуказанному договору составила сумму в размере <...> рубля. Истица свое обязательство по уплате цены договора исполнила в полном объеме. В соответствии с п. 1.2. застройщик обязан не позднее 4 квартала 2017 года передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи, при надлежащем исполнении участником долевого строительства всех обязательств по договору. Однако, ответчик свои обязательства надлежащим образом не исполнил, и допустил просрочку по передаче объекта долевого строительства, квартира истице была передана по акту приема-передачи от 14 марта 2018 года.

Решением Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 августа 2018 года исковые требования Р. удовлетворены частично. Судом постановлено взыскать с ООО "ИА" в пользу Р.

неустойку в размере 32 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000, штраф в размере 17 000 рублей, также взыскать с ООО "ИА" в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 1 670 рублей.

В апелляционной жалобе истец Р. просит решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 августа 2018 года изменить, считая его неправильным, постановленным при нарушении норм материального и процессуального права.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, выслушав объяснения участников процесса, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса 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.

Согласно ст. 310 Гражданского кодекса РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Материалами дела установлено, что 28 июля 2017 года между истицей (участник долевого строительства) и ООО "ИА" (застройщик) был заключен договор №... участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств банка, в соответствии с условиями которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом <адрес> и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства - однокомнатную квартиру, <адрес>

Цена квартиры по вышеуказанному договору составила сумму в размере <...> рубля.

Из материалов дела следует и сторонами не оспаривается, что истица свое обязательство по уплате цены договора исполнила в полном объеме.

В соответствии с п. 1.2. застройщик обязан не позднее 4 квартала 2017 года передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи, при надлежащем исполнении участником долевого строительства всех обязательств по договору.

Материалами дела установлено, что в установленный договором срок квартира истице не передана, акт приема-передачи подписан сторонами 14 марта 2018 года.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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.

Частью 2 настоящей статьи указанной нормы 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.

Разрешая спор, суд первой инстанции, руководствуясь условиями заключенного договора, положениями ст. ст. 309, 310, 314 Гражданского кодекса РФ, 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" пришел к обоснованному выводу о том, что поскольку ответчик должен был построить и передать истице объект долевого строительства (квартиру) в срок до 31 декабря 2017 года, принятое им на себя обязательство исполнено не было, то на ответчика должна быть возложена обязанность уплатить неустойку.

Как следует из материалов дела, истица просит взыскать неустойку в размере за период с 01 января 2018 года по 13 марта 2018 года в размере 65 390 рублей.

По смыслу ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" при исчислении неустойки, подлежащей взысканию с застройщика в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подлежит применению неустойка, действующая на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче указанного объекта.

Согласно п. 1 Указания Центрального банка Российской Федерации от 11 декабря 2015 года "О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России" с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

На последний день исполнения обязательства - на 31 декабря 2016 года действовала ставка рефинансирования и ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации в размере 10%, а потому при расчете суммы неустойки подлежала применению ставка банка в указанном размере.

Таким образом, неустойка за период с 01 января 2018 года по 13 марта 2018 года составит сумму в размере 66 280 рублей 88 копеек <...>

Однако данное обстоятельство не может повлечь отмену оспариваемого решения суда, поскольку истица просила взыскать меньшую сумму неустойки, а к тому же судебная коллегия считает правильным вывод суда о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и уменьшении подлежащей взысканию суммы неустойки до 32 000 рублей как явно несоразмерной последствиям нарушения обязательства с учетом наличия заявления представителя ответчика о снижении неустойки.

В соответствии со 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" 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.

Из приведенной правовой нормы следует, что взыскание неустойки (пени) на основании 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", является мерой ответственности должника за нарушение обязательства.

Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пенями) 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 обязательства. Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

В силу ст. 333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В ходе судебного разбирательства в суде первой инстанции ответчик заявил ходатайство об уменьшении неустойки в связи с ее явной несоразмерностью в соответствии со ст. 333 Гражданского кодекса РФ. В обоснование заявленных возражений ответчик ссылаясь на то, что размер заявленной истцей неустойки превышает возможные расходы истицы на восстановление положения, существующего до нарушения ее прав.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения N 263-0 от 21 декабря 2000 года, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Критериями установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01 июля 1996 года N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что при разрешении вопроса об уменьшении неустойки следует иметь в виду, что размер

неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Учитывая, что степень соразмерности заявленной истицей неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела, суд первой инстанции пришел к выводу о взыскании с ответчика в пользу истицы неустойки в размере 32 000 рублей.

Судебная коллегия, учитывая, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер, является способом обеспечения исполнения обязательства должником и не должна служить средством обогащения кредитора, но при этом направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должна соответствовать последствиям нарушения, приходит к выводу, что определенная судом первой инстанции неустойка является справедливой и соразмерной последствиям нарушения обязательств ответчиком, в связи с чем оснований для изменения решения суда в данной части по доводам апелляционной жалобы истицы не имеется.

Нарушение прав потребителя в силу ст. 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителя" влечет обязанность ответчика компенсировать истцу моральный вред. Определенный судом размер компенсации морального вреда 2 000 рублей в пользу истицы отвечает требованиям разумности и справедливости.

Руководствуясь положениями п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителя", учитывая положения п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", суд обоснованно взыскал с ответчика в пользу истицы штраф в размере 50% от присужденной суммы, в размере 17 000 рублей.

Истцом в порядке ст. 10 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" заявлены требования о взыскании убытков, связанных с необходимостью заключения договора найма жилого помещения, в сумме в размере 40 000 рублей.

В соответствии со статьей 10 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" 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 указано в ст. 15 Гражданского кодекса РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Пунктом 2 названной статьи установлено, что под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Применение такой меры гражданско-правовой ответственности, как возмещение убытков, возможно при доказанности совокупности нескольких условий: противоправности действий причинителя убытков, причинной связи между противоправными действиями и возникшими убытками, наличия и размера понесенных убытков. При этом для удовлетворения требований о взыскании убытков необходима доказанность всей совокупности указанных фактов. Недоказанность одного из необходимых оснований возмещения убытков исключает возможность удовлетворения исковых требований.

По правилам ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу п. 1 ст. 15 Гражданского кодекса РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (п. 2 ст. 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

Если лицо несет ответственность за нарушение обязательства или за причинение вреда независимо от вины, то на него возлагается бремя, доказывания обстоятельств, являющихся основанием для освобождения от такой ответственности (например, пункт 3 статьи 401, пункт 1 статьи 1079 ГК РФ).

Основаниями для удовлетворения требования о взыскании убытков является совокупность условий: факт их причинения, документально подтвержденный размер убытков и наличие причинно-следственной связи между понесенными убытками и нарушением.

В обоснование заявленных требований истица указала на то, что из-за нарушения срока передачи квартиры по договору участия в долевом строительстве жилого дома была вынуждена заключить с П.Л.М. договор найма жилого помещения - однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, поскольку другого жилого помещения для проживания у нее не имелось.

В материалы дела истицей представлены договор найма жилого помещения от 31 декабря 2017 года, согласно которому оплата за пользование жилым помещением установлена в размере <...> рублей в месяц.

Вместе с тем, истицей в силу ст. 56 Гражданского процессуального кодекса РФ не

представлен акт приема-передачи имущества, расписка в получении денежных средств или иные документы (чеки, квитанции), подтверждающие внесение истицей требуемой суммы в счет оплаты квартиры по договору найма, что свидетельствует о том, что размер понесенных убытков истицей не доказан.

Также истицей не представлено доказательств, подтверждающих необходимость аренды квартиры <адрес> в Санкт-Петербурге, тогда как квартира приобретена у застройщика в Ленинградской области.

К тому же, из материалов дела следует, что квартира должна была быть передана истице застройщиком без отделки, что свидетельствует о том, что проживание в квартире сразу после подписания акта приема-передачи не представляется возможным.

С учетом изложенного оснований для удовлетворения требования о взыскании убытков, понесенных истицей в части найма жилого помещения не имеется.

Судебная коллегия считает, что выводы суда основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса РФ, и соответствует нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы о том, что суд не дал правильной оценки представленным доказательствам являются несостоятельными.

С учетом изложенного, решение суда отвечает требованиям закона, оснований для его отмены по доводам апелляционной жалобы нет.

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

определила:

Решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 августа 2018 года - оставить без изменения, апелляционную жалобу жалобе Р. - без удовлетворения.
