

Судья: Зотько А.Р.

Номер дела в суде первой инстанции: 2-2595/2020

Номер дела в суде апелляционной инстанции: 33-39131/2021

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

28 сентября 2021 года

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Чубаровой Н.В., судей Морозовой Д.Х., Олюниной М.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Культюгиной А.Т., рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Морозовой Д.Х. гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ответчика АО СЗ «Мосстройснаб» по доверенности Нечаевой В.Б. на решение Люблинского районного суда г. Москвы от 26 апреля 2021 года, которым постановлено:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с АО СЗ «Мосстройснаб» в пользу Бушкова Алексея Александровича неустойку в размере 250 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., расходы по оплате юридических услуг и услуг представителя в сумме 20 000 руб., штраф в размере 127 500 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с АО СЗ «Мосстройснаб» государственную пошлину в бюджет города Москвы в размере 6 000 руб.,

установила:

Бушков А.А. обратился в суд с иском к АО СЗ «Мосстройснаб» о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, компенсации морального вреда, штрафа.

Требования мотивированы тем, что 22 апреля 2019 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве, объектом строительства по которому являлась квартира, расположенная в жилом комплексе по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл. 30. Истец исполнил свои обязательства, оплатив, цену договора. Застройщик обязался передать квартиру не позднее 31 декабря 2019 года, однако квартиру передал только 07 мая 2020 года. Таким образом, ответчик допустил просрочку передачи объекта. Направленная претензия осталась без удовлетворения.

Основываясь на изложенном, истец просил взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства за период с 01 января 2020 года по 02 апреля 2020 года в размере 375 357,85 руб., компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб., штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителей, расходы по оплате услуг представителя в сумме 25 000 руб. (л.д. 3-5).

Истец Бушков А.А. в заседание суда первой инстанции не явился, извещался о времени и месте рассмотрения дела заблаговременно и надлежащим образом.

Представитель истца Бушкова А.А. по доверенности Кондратьев А.Б. в заседание суда первой инстанции явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика АО СЗ «Мосстройснаб» в заседание суда первой инстанции не явился, извещался о времени и месте рассмотрения дела заблаговременно и надлежащим образом, представил письменные возражения.

Судом постановлено вышеуказанное решение (л.д. 76-82), об отмене которого просит представитель ответчика АО СЗ «Мосстройснаб» по доверенности Нечаева В.Б. по доводам апелляционной жалобы, ссылаясь на неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, нарушение норм материального и процессуального права (л.д. 85-88).

Проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы в порядке ст. 327.1 ГПК РФ, обсудив вопрос о возможности рассмотрения дела в отсутствие истца Бушкова А.А., представителя ответчика АО СЗ «Мосстройснаб», извещенных о времени и месте рассмотрения дела заблаговременно и надлежащим образом, выслушав представителя истца Бушкова А.А. по доверенности Кондратьева А.Б., обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований к отмене решения суда, постановленного в соответствии с фактическими обстоятельствами дела, которым судом дана надлежащая правовая оценка, и требованиями закона.

В силу положений ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются:

- 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела;
- 4) нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Неправильным применением норм материального права являются:

- 1) неприменение закона, подлежащего применению;
- 2) применение закона, не подлежащего применению;
- 3) неправильное истолкование закона.

Нарушение или неправильное применение норм процессуального права является основанием для изменения или отмены решения суда первой инстанции, если это нарушение привело или могло привести к принятию неправильного решения.

Такие нарушения судом первой инстанции при вынесении по делу оспариваемого решения допущены не были.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 22 апреля 2019 года между Бушковым А.А. и АО Специализированный застройщик «Мосстройснаб» заключен договор долевого участия в строительстве (л.д. 8-16).

Согласно п. 1.1 договора застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить жилой комплекс, а участник обязуется уплатить застройщику обусловленную договором цену и принять квартиру.

В соответствии с п. 1.2 договора участия в долевом строительстве объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира № 115, расположенная в секции 3 на 6 этаже, проектной площадью 65,06 кв.м, по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, вл. 30.

Согласно п. 1.3 договора участия в долевом строительстве срок передачи квартиры участнику по акту приема - передачи в IV квартале 2019 года включительно.

В силу п. 3.1 договора участия в долевом строительстве доля участника долевого строительства составляет 9 712 460,63 руб.

Данная денежная сумма оплачена истцом ответчику в полном объеме (л.д. 22).

07 мая 2020 года истцу передан объект, то есть с нарушением срока, установленного договором (л.д. 25-26).

Истец направил ответчику претензию с требованием о выплате неустойки за нарушение срока передачи квартиры, которая была оставлена ответчиком без удовлетворения (л.д. 31).

Суд первой инстанции, руководствуясь положениями 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», ст. 333 Гражданского кодекса РФ, пришел к обоснованному выводу о взыскании с ответчика неустойки в размере 250 000 руб.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», с учетом требований разумности, соразмерности и справедливости, с ответчика подлежит взысканию компенсация морального вреда в размере 5 000 руб.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 127 500 руб.

В соответствии со ст. 98, 100 ГПК РФ учитывая конкретные обстоятельства дела, характер заявленного спора и его требований, объем и характер оказанных услуг представителем по настоящему делу, объем затраченного им времени, связанного с распорядительными действиями истца и его представителя, совершенных при подготовке дела к судебному разбирательству, и рассмотрением дела, суд пришел к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца расходов на оплату услуг представителя в размере 25 000 руб.

Принимая во внимание, что истец был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска в суд, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. 103 ГПК РФ, пришел к выводу о том, что с ответчика в доход бюджета г. Москвы подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 000 руб.

Судебная коллегия полагает согласиться с выводами суда первой инстанции, основанными на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела и требованиях закона.

Судебная коллегия полагает несостоятельным довод апелляционной жалобы о том, что период начисления неустойки судом первой инстанции определен неверно, в связи с тем, что в соответствии с п. 4.2 договора застройщик в случае непредвиденных обстоятельств может продлить сроки передачи объекта долевого строительства участнику, но не более чем на 6 месяцев по следующим основаниям.

Вопреки требованиям ст. 56 ГПК РФ ответчик каких-либо доказательств подтверждающих возникновение непредвиденных обстоятельств не представил, доводы о недобросовестности ПАО «МОЭК» при осуществлении подключения к сетям теплоснабжения, не свидетельствуют о наличии непредвиденных обстоятельств, предусмотренных пунктом 4.2 договора, и в данном случае указанные обстоятельства относятся к риску застройщика.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 4 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» договор участия в долевом строительстве должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Из приведенных положений закона следует, что договор участия в долевом строительстве должен содержать условие о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику этого строительства, то есть это условие является существенным для такого договора.

При этом, в соответствии с ч. 3 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» в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Таким образом, предусмотренная пунктом 4.2 договора возможность продления срока передачи объекта долевого строительства не может являться произвольным усмотрением застройщика. При наличии указанных в данном пункте Договора обстоятельств Застройщик обязан своевременно уведомить об этом участников долевого строительства и сообщить о продлении срока передачи объекта на определенный срок и о его причинах, а также согласовать возможность заключения дополнительного соглашения

о переносе сроков передачи объекта долевого строительства с участником долевого строительства.

Данная обязанность ответчиком исполнена не была, доказательств своевременного направления истцу уведомления о продлении срока передачи объекта долевого строительства, а также заключения между сторонами соглашения о продлении сроков передачи объекта долевого строительства, ответчик не представил.

Доводы апелляционной жалобы о том, что суд необоснованно не снизил размер неустойки в большем размере, не могут служить основаниями к отмене решения суда, поскольку неустойка в силу ст. 333 ГК РФ по своей правовой природе носит компенсационный характер и не может являться средством извлечения прибыли и обогащения. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательства является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размере неустойки, поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве, а об обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и отрицательными последствиями, наступившими для кредитора в результате нарушения обязательства. Возложив решение вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства на суд, законодатель исходил из конституционных прерогатив правосудия, которое можно признавать таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости. С учетом изложенного, суд первой инстанции, принимая во внимание, что заявленный размер неустойки в размере 376 357,85 руб. явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства пришел к обоснованным выводам о снижении неустойки до 250 000 руб. в соответствии со ст. 333 ГК РФ, с учетом доводов ответчика. Оснований для снижения неустойки в большем размере у суда не имелось.

Также судебная коллегия не усматривает оснований для изменения решения в части размера штрафа, поскольку ответчиком не представлено доказательств наличия исключительных обстоятельств, не позволивших ответчику выполнить требования потребителя в добровольном порядке.

Доводы апелляционной жалобы о том, что расходы на оплату услуг представителя, взысканные судом необоснованны и завышены, не может являться поводом к отмене определения, поскольку определение принято с учетом обстоятельств дела в полном соответствии со ст. 100 ГПК РФ.

Таким образом, суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для разрешения дела, представленным сторонами доказательствам дал надлежащую оценку, что нашло отражение в мотивировочной части решения, спор разрешил в соответствии с материальным и процессуальным законом, в связи с чем судебная коллегия не находит оснований к отмене постановленного решения.

Нарушений или неправильного применения норм процессуального права, влекущих отмену решения суда первой инстанции, по данному делу допущено не было.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Люблинского районного суда г. Москвы от 26 апреля 2021 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя АО СЗ «Мосстройснаб» по доверенности Нечаевой В.Б. - без удовлетворения.

