

Судья Болохонова Т.Ю.

Дело № 33-2057/2019

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

06 февраля 2019 года

г. Волгоград

Судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда в составе

председательствующего Самойловой Н.Г.  
судей Ситникова В.С., Старковой Е.М.,  
при секретаре Кузнецовой М.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Салминой Натальи Петровны к ООО «фирма Капитал-Инвест» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда

по апелляционной жалобе истца Салминой Натальи Петровны в лице представителя по доверенности Плющенко Романа Викторовича

на решение Ворошиловского районного суда г. Волгограда от 06 декабря 2018 года, которым постановлено:

исковые требования Салминой Натальи Петровны к ООО «фирма Капитал-Инвест» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «фирма Капитал-Инвест» в пользу Салминой Натальи Петровны неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 78/1 от 11 февраля 2016 года за период с 01 декабря 2017 года по 25 октября 2018 года в размере 100 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 2 000 рублей, штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 51 000 рублей, судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 5 000 рублей и составление нотариальной доверенности – 1 300 рублей, а всего 159 300 рублей.

В удовлетворении остальной части иска о взыскании неустойки и компенсации морального вреда и требований о возмещении судебных расходов на оплату услуг представителя Салминой Н.П. отказать.

Взыскать с ООО «фирма Капитал-Инвест» государственную пошлину в бюджет муниципального образования - городской округ город-герой Волгоград в размере 7 067 рублей 34 копеек.

Заслушав доклад судьи Волгоградского областного суда Ситникова В.С., судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда

## УСТАНОВИЛА:

Салмина Н.П. обратилась в суд с иском к ООО «фирма Капитал-Инвест» о взыскании неустойки и компенсации морального вреда. Требования мотивированы тем, что 11 февраля 2016 года между Салминой Н.П. и ООО «фирма Капитал-Инвест» был заключен договор участия в долевом строительстве № 78/1, в соответствии с условиями которого застройщик обязался в предусмотренный договор срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/5, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства всех обязательств по договору передать участнику объект долевого строительства - двухкомнатную квартиру (по проекту № 49), проектной площадью 60,21 кв.м, на 6 этаже. Согласно п. 1.6 договора застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в III квартале 2017 года и передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее двух календарных месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Стоимость квартиры составила 2 168 600 рублей. Указанную сумму истец оплатил в полном объеме. Однако, до настоящего времени ответчиком обязательства по договору не исполнены, квартира истцу не передана. На основании изложенного, просила взыскать с ООО «фирма Капитал-Инвест» в свою пользу неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве за период с 01 декабря 2017 года по 25 октября 2018 года в размере 356 734 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 20 000 рублей, нотариальный сбор в размере 1 300 рублей, штраф.

Судом постановлено указанное выше решение.

В апелляционной жалобе Салмина Н.П. в лице представителя по доверенности Плющенко Р.В. оспаривает законность и обоснованность постановленного судом решения, просит его отменить, удовлетворив искимые требования в полном объеме.

Исходя из положений статьи 327.1 ГПК РФ, суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы.

Проверив материалы дела в пределах доводов жалобы, обсудив доводы жалобы, заслушав истца Салмину Н.П. и ее представителя по доверенности Плющенко Р.В., поддержавших доводы жалобы истца, судебная коллегия приходит к следующему.

Согласно п.1, п.9 ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

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 соответствии со ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 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.

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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

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.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом апелляционной инстанции, 11 февраля 2016 года между Салминой Н.П. (участник долевого строительства) и ООО «фирма Капитал Инвест» (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № 78/1.

Согласно договору застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект на земельном участке по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/5, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать дольщику жилое помещение - двухкомнатную квартиру № 49, с проектной площадью 60,21 кв.м.

Согласно п. 1.6 договора застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в III квартале 2017 года и передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее двух календарных месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

На основании пункта 2.1 договора участия в долевом строительстве цена объекта долевого строительства составляет 2 168 600 рублей.

Истец обязательства по договору участия в долевом строительстве исполнил в полном объеме.

Между тем, ООО «фирма Капитал-Инвест» обязательство по строительству многоквартирного дома и передаче объекта долевого строительства не исполнило, жилой дом не введен в эксплуатацию, квартира истцу не передана.

Разрешая заявленный спор, суд, установив факт ненадлежащего исполнения ООО «фирма Капитал-Инвест» договорных обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный срок, обоснованно пришел к выводу о взыскании с ответчика неустойки за просрочку исполнения обязательства за период с 01 декабря 2017 года по 25 октября 2018 года, штрафа и компенсации морального вреда.

При этом, удовлетворяя требование истца в указанной части, суд уменьшил размер подлежащей взысканию неустойки с применением положений статьи 333 ГК РФ к спорным правоотношениям сторон.

Со ссылкой на ч. 6 ст. 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца судом был взыскан штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Проверяя доводы жалобы истца, согласно которым суд первой инстанции необоснованно снизил размер расходов на оплату услуг представителя, судебная коллегия приходит к следующему.

По смыслу действующего законодательства, суд не вправе вмешиваться в сферу гражданско-правовых отношений между участником судебного разбирательства и его представителем, однако может ограничить взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов сумму, если сочтёт её чрезмерной с учётом конкретных обстоятельств дела, используя в качестве критерия разумность понесённых расходов в силу ст. 100 ГПК РФ.

Таким образом, исходя из положений ст. 100 ГПК РФ, разумные пределы расходов являются оценочной категорией, чёткие критерии их определения применительно к тем или иным категориям дел не предусмотрены.

Согласно правовой позиции Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенной им в пункте 12 Постановления от 21 января 2016 года № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 112 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

При этом в соответствии с пунктом 13 названного Постановления разумным следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Принимая во внимание характер оказанных услуг для целей восстановления нарушенного права, сложность дела, объем оказанных юридических услуг, баланс интересов сторон, судебная коллегия находит определенный судом размер расходов на оплату услуг представителя в сумме 5 000 рублей разумным и справедливым.

Ссылку заявителя апелляционной жалобы на рекомендации по оплате юридической помощи, оказываемой адвокатами, судебная коллегия не принимает во внимание как на безусловное и достаточное основание для изменения обжалуемого судебного постановления, поскольку названное решение носит рекомендательный характер, а критерием определения размера возмещения расходов на оплату услуг представителя является в силу ст. 100 ГПК РФ разумность.

Вместе с тем, судебная коллегия находит заслуживающими внимания доводы жалобы истца о необоснованном существенном снижении размера неустойки.

Положениями ст. 333 ГК РФ предусмотрено, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить ее размер.

Если подлежащая уплате сумма процентов явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд по заявлению должника вправе уменьшить предусмотренные договором проценты, но не менее чем до суммы, определенной исходя из ставки, указанной в пункте 1 настоящей статьи (пункт 6 статьи 395 ГК РФ).

В абз. 3 п. 72 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" разъяснено, что основаниями для отмены судебного акта в части, касающейся уменьшения неустойки по правилам ст. 333 ГК РФ, могут являться нарушение или неправильное применение норм материального права, к которым, в частности, относятся нарушение требований п. 6 ст. 395 ГК РФ, когда сумма неустойки за просрочку исполнения денежного обязательства снижена ниже предела, установленного п. 1 ст. 395 ГК РФ, или уменьшение неустойки в отсутствие заявления в случаях, установленных п. 1 ст. 333 ГК РФ.

По смыслу приведенных выше положений закона и разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, неустойка не может быть уменьшена по правилам ст. 333 ГК РФ ниже предела, установленного в п. 6 ст. 395 ГК РФ, то есть ниже ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

При таких обстоятельствах, размер неустойки за период с 01 декабря 2017 года по 25 октября 2018 года не может быть менее 145 593 рублей 28 копеек из расчета:

- за период с 01.12.2017 года по 17.12.2017 года:  $2\,168\,600 \text{ рублей} * 17 \text{ дней} * 8,25 \% / 365 = 8\,332 \text{ рубля } 77 \text{ копеек}$ ;
- с 18.12.2017 года по 11.02.2018 года:  $2\,168\,600 \text{ рублей} * 56 \text{ дней} * 7,75 \% / 365 = 25\,785 \text{ рублей } 55 \text{ копеек}$ ;
- с 12.02.2018 года по 25.03.2018 года:  $2\,168\,600 \text{ рублей} * 42 \text{ дня} * 7,5 \% / 365 = 18\,715 \text{ рублей } 32 \text{ копейки}$ ;
- с 26.03.2018 года по 16.09.2018 года:  $2\,168\,600 \text{ рублей} * 175 \text{ дней} * 7,25 \% / 365 = 75\,381 \text{ рубль } 13 \text{ копеек}$ ;
- с 17.09.2018 года по 25.10.2018 года:  $2\,168\,600 \text{ рублей} * 39 \text{ дней} * 7,5 \% / 365 = 17\,378 \text{ рублей } 51 \text{ копейка}$ .

Поскольку вышеуказанные обстоятельства не были учтены судом первой инстанции, судебная коллегия приходит к выводу о необходимости увеличения размера неустойки до 150 000 рублей, что влечет изменение решение суда в указанной части.

Таким образом, решение суда в указанной части подлежит изменению с увеличением размера неустойки, подлежащей взысканию за период с 01 декабря 2017 года по 25 октября 2018 года, до 150 000 рублей.

Поскольку судебная коллегия пришла к выводу об изменении решения суда в части взыскания с ответчика в пользу истца неустойки, в соответствии с п. 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, согласно которому при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, решение суда подлежит изменению в части взысканного судом с ответчика в пользу истца размера штрафа путем его увеличения с 51 000 рублей до 76 000 рублей (150 000 рублей (неустойка) + 2 000 рублей (компенсация морального вреда) / 2).

Поскольку судебная коллегия пришла к выводу об увеличении суммы взысканной судом неустойки и штрафа, подлежит изменению решение суда и в части определения общей суммы взыскания путем ее увеличения до 234 300 рублей.

Руководствуясь статьей 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Волгоградского областного суда

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Ворошиловского районного суда г. Волгограда от 06 декабря 2018 года изменить в части размера взысканных с ООО «фирма Капитал-Инвест» в пользу Салминой Натальи Петровны неустойки, штрафа, общей суммы взыскания, увеличив размер неустойки с 100 000 рублей до 150 000 рублей, штрафа с 51 000 рублей до 76 000 рублей, общей суммы взыскания с 159 300 рублей до 234 300 рублей.

В остальной части решение Ворошиловского районного суда г. Волгограда от 06 декабря 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу истца Салминой Натальи Петровны в лице представителя по доверенности Плющенко Романа Викторовича – без удовлетворения.

Председательствующий:

*AS*

Судьи:

*Сидорова*

