

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 24 октября 2017 г. N 41-КГ17-26

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:
председательствующего Горшкова В.В.,

судей Марьина А.Н., Момотова В.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Улыбиной Надежды Прокофьевны к обществу с ограниченной ответственностью "Югтехстрой" о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве, компенсации морального вреда, штрафа,

по кассационной жалобе представителя Улыбиной Надежды Прокофьевны по доверенности - Папушина Сергея Николаевича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 13 октября 2016 г.,

заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения Папушина С.Н., представителя Улыбиной Н.П., поддержавшего доводы кассационной жалобы,

установила:

Улыбина Н.П. обратилась в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Югтехстрой" (далее - Общество) о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве в размере 225 743 руб. 47 коп., компенсации морального вреда в размере 50 000 руб. и штрафа в размере 50% от присужденной денежной суммы.

В обоснование заявленных требований Улыбина Н.П. указала, что 17 апреля 2014 г. между ней, как участником долевого строительства, и Обществом, как застройщиком, заключен договор участия в долевом строительстве, по условиям которого застройщик обязался не позднее 1 ноября 2015 г. сдать в эксплуатацию многоквартирный дом, расположенный по адресу: <...>, и не позднее двух месяцев после получения разрешения на ввод этого дома в эксплуатацию передать истцу квартиру. Обязанность по оплате стоимости квартиры истцом исполнена в полном объеме. В предусмотренный договором срок обязательство по передаче квартиры ответчиком не выполнено.

Решением Кировского районного суда г. Ростова-на-Дону от 8 августа 2016 г. иски удовлетворены частично: с Общества в пользу Улыбиной Н.П. взысканы неустойка в сумме 189 288 руб., компенсация морального вреда в сумме 1000 руб., штраф в сумме 95 144 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 13 октября 2016 г. решение суда первой инстанции изменено в части размера неустойки и штрафа: с Общества взыскана неустойка в сумме 141 966 руб., штраф в сумме 70 983 руб.

В кассационной жалобе представителем Улыбиной Н.П. по доверенности - Папушиным С.Н. поставлен вопрос об отмене указанного апелляционного определения, как вынесенного с нарушением требований закона.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 24 октября 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются предусмотренные законом основания для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного

суда от 13 октября 2016 г.

В соответствии со [статьей 387](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела такие нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 17 апреля 2014 г. между Обществом, как застройщиком, и Улыбиной Н.П., как участником долевого строительства, заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: <...>.

Согласно пункту 1.4 названного договора срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - не позднее 1 ноября 2015 г.

Цена договора составляет 1 912 000 руб. (пункт 2.1 договора).

В соответствии с пунктом 8.3 договора после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обязался не позднее двух месяцев передать объект долевого строительства участнику долевого строительства (л.д. 6 - 10).

16 мая 2014 г. истец полностью оплатила предусмотренную договором стоимость объекта долевого строительства (л.д. 12).

27 мая 2016 г. в связи с неисполнением ответчиком обязательств по передаче истцу объекта долевого строительства Улыбина Н.П. направила Обществу претензию о выплате неустойки, которая ответчиком добровольно удовлетворена не была (л.д. 14).

Частично удовлетворяя исковые требования, суд первой инстанции исходил из того, что по условиям заключенного сторонами договора участия в долевом строительстве объект долевого строительства подлежал передаче истцу не позднее 11 января 2017 г., в связи с чем в основу расчета неустойки, подлежащей взысканию с Общества, должна быть положена ставка рефинансирования, действовавшая на 12 января 2016 г. и составлявшая 11%. Суд также отказал ответчику в уменьшении неустойки, указав, что приведенные Обществом мотивы исходя из положений [статьи 333](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не могут служить основанием для такого уменьшения.

Изменяя решение суда первой инстанции в части размера неустойки и штрафа, суд апелляционной инстанции согласился с представленным Обществом расчетом неустойки, указав, что при таком расчете подлежит применению ставка рефинансирования, действовавшая до 1 января 2016 г. и составлявшая 8,25%. В связи с этим суд апелляционной инстанции изменил в сторону уменьшения размер неустойки и штрафа, взысканных судом первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что с апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 13 октября 2016 г. согласиться нельзя, поскольку оно основано на неправильном применении норм материального права.

В соответствии с [частью 2 статьи 6](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

По смыслу приведенной правовой [нормы](#) 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 [статье 190](#) Гражданского кодекса Российской Федерации установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

[Статьей 193](#) названного Кодекса предусмотрено, что если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Судом установлено, что Общество обязалось передать квартиру Улыбиной Н.П. не позднее двух месяцев со дня сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию.

При этом сдача многоквартирного дома в эксплуатацию должна была состояться не позднее 1 ноября 2016 г.

С учетом изложенного суду апелляционной инстанции надлежало определить день исполнения Обществом своих обязательств перед истцом, при необходимости применив правила исчисления сроков, оканчивающихся в нерабочие дни.

Однако в нарушение приведенных правовых норм суд апелляционной инстанции не дал какой-либо оценки вопросу о предусмотренном договором дне исполнения Обществом обязательства по передаче истцу объекта долевого строительства.

Согласно [пункту 1](#) Указания Центрального банка Российской Федерации от 11 декабря 2015 г. N 3894-У "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.

В период с 1 января 2016 г. по 14 июня 2016 г. ставка рефинансирования и ключевая ставка Банка России составляли 11% ([Указание](#) Центрального банка Российской Федерации от 11 декабря 2015 г. N 3894-У "О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России").

С учетом изложенного при расчете неустойки, подлежащей взысканию с Общества, суду следовало определить ставку рефинансирования, действовавшую по состоянию на предусмотренный договором день исполнения Обществом своих обязательств по передаче истцу квартиры.

Однако в нарушение [статьи 195](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации расчет неустойки судом апелляционной инстанции был произведен исходя из ставки рефинансирования, действовавшей до 1 января 2016 г., а не на предусмотренный договором день исполнения Обществом своих обязательств.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные при рассмотрении дела судом апелляционной инстанции нарушения норм процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов Улыбиной Н.П., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 13 октября 2016 г. подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции следует учесть изложенное и принять судебное постановление в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь [статьями 387, 388, 390](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации

Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 13 октября 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.