



СМОЛЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 3 февраля 2015 г. по делу N 33-286/2015

Судья: Шевцова Н.Г.

Судебная коллегия по гражданским делам Смоленского областного суда в составе:
председательствующего - судьи Шаровой Т.А.
судей - Александровой З.И. и Никоненко Т.П.
при секретаре М.Т.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе ООО "ФПК "Мегаполис" на решение Ленинского районного суда г. Смоленска от 12 ноября 2014 года.

Заслушав доклад судьи Шаровой Т.А., объяснения представителя ответчика (истца по встречному иску) ООО "ФПК "Мегаполис" В.В.В., возражения представителя СРОО "Общество защиты прав потребителей "Потребитель" в интересах истицы (ответчицы по встречному иску) Х. - С., судебная коллегия

установила:

СРОО "Общество защиты прав потребителей "Потребитель" в интересах Х. уточнив требования, обратилось в суд с иском к ООО "ФПК "Мегаполис" о взыскании неустойки по договору долевого участия в строительстве жилья от (дата) за период с (дата) по (дата) в сумме ... коп., компенсации морального вреда в сумме ... руб., штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, а также о взыскании ... руб. в возмещение судебных расходов, ссылаясь на нарушение ответчиком обязательств по передаче истице трехкомнатной квартиры N, общей расчетной площадью ... кв. м, расположенной на ... этаже десятиэтажного дома N в районе

ООО "ФПК "Мегаполис" обратилось со встречным иском к Х. о взыскании неустойки за период с (дата) по (дата) в сумме ... коп., судебных расходов по оплате госпошлины в сумме ... руб. В обоснование иска указало, что обязательства по оплате цены договора предыдущим дольщиком были исполнены с нарушением предусмотренного договором срока, а поскольку к Х. на основании соглашения о перемене лиц в обязательстве (об уступке прав требования) от (дата) перешли права и обязанности по договору об участии в долевом строительстве дома от (дата) и договору уступки прав требований от (дата) в полном объеме, просило суд взыскать с нее указанную сумму неустойки.

В судебном заседании представитель СРОО "Общество защиты прав потребителей "Потребитель" и Х. (надлежаще извещенной и не явившейся в судебное заседание) С. иск поддержал, указав, что неустойка за просрочку обязательства по передаче квартиры подлежит взысканию с (дата); возражал против удовлетворения встречных требований, ссылаясь на то, что с Х. был заключен договор уступки прав, а не обязанностей, обязанности по договору должны были быть выполнены первоначальным дольщиком, и на момент уступки прав первоначальный дольщик выполнил свои обязательства по договору.

Представитель ответчика (истца по встречному иску) ООО "ФПК "Мегаполис" В.В.В. первоначальный иск не признал, ссылаясь на то, что нарушение срока передачи квартиры произошло не по вине ответчика, а вследствие непреодолимой силы; просил суд применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки до ... руб., указал также на арифметическую ошибку при расчете неустойки, завышенный размер компенсации морального вреда, и отсутствие оснований для взыскания штрафа, поскольку истица не обращалась к застройщику с претензией о выплате неустойки, ввиду чего у последнего отсутствовала возможность удовлетворения требований в добровольном порядке. Поддержал встречный иск, указав, что цена договора была полностью оплачена только (дата), с просрочкой в ... дней, тогда как Х. по соглашению от (дата) приняла на себя не только права, но и обязанности.

Решением Ленинского районного суда г. Смоленска от 12 ноября 2014 г. требования СРОО "Общество защиты прав потребителей "Потребитель" в интересах Х. удовлетворены частично, с ООО "ФПК "Мегаполис" в пользу Х. взыскана неустойка за просрочку исполнения обязательств за период с (дата) по (дата) в размере ... руб., компенсация морального вреда в сумме ... руб., судебные расходы в сумме ... руб. и госпошлина в сумме ... руб. в доход бюджета г. Смоленска. В удовлетворении остальной части заявленных требований отказано.

Встречный иск ООО "ФПК "Мегаполис" удовлетворен частично, с Х. в пользу ООО "ФПК "Мегаполис"

взыскана неустойка за просрочку внесения платежа по уплате цены договора в размере ... руб., ... руб. в возврат госпошлины. В удовлетворении остальной части заявленных требований отказано.

В апелляционной жалобе ООО "ФПК "Мегаполис" ставит вопрос об отмене решения суда, указывая на неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, нарушение норм материального права. Просит принять новое решение об отказе в удовлетворении иска Х. и удовлетворении встречных требований в полном объеме.

В заседании суда апелляционной инстанции представитель ответчика (истца по встречному иску) ООО "ФПК "Мегаполис" В.В.В. поддержал доводы апелляционной жалобы.

Представитель СРОО "Общество защиты прав потребителей "Потребитель" в интересах истицы (ответчицы по встречному иску) Х. - С. возражал против ее удовлетворения.

Истица (ответчица по встречному иску) Х., извещенная о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в суд апелляционной инстанции не явилась; судебная коллегия, учитывая положения ч. 3 ст. 167 и ст. 327 ГПК РФ, считает возможным рассмотреть дело в ее отсутствие.

Проверив материалы дела, законность и обоснованность решения суда в соответствии с правилами ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Из материалов дела видно, что (дата) между Ш. и ООО "ФПК "Мегаполис" был заключен договор N об участии в долевом строительстве многоквартирного дома, по условиям которого застройщик принял на себя обязательство во втором квартале ... г. построить и передать дольщику трехкомнатную квартиру N, расположенную ..., общей площадью ... кв. м, а дольщик, в свою очередь, оплатить стоимость квартиры в размере ... руб.

(дата) между Ш. и М.Н. был заключен договор уступки прав требования, согласно которому к М.Н. перешли права и обязанности по договору N об участии в долевом строительстве многоквартирного дома.

(дата) между М.Н. и Х. заключено соглашение о перемене лиц в обязательстве (об уступке прав требования), по условиям которого М.Н. уступила Х. права и обязанности по договору уступки прав требования от (дата) на квартиру по договору N об участии в долевом строительстве многоквартирного дома. За передачу прав и обязанностей по договору Х. уплатила М.Н. денежные средства в размере ... руб.

Истицей обязательства по договору исполнены, денежные средства уплачены, (дата) ответчиком получено разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию, квартира по акту приема - передачи передана Х. (дата).

Согласно представленному истцом по первоначальному иску расчету период просрочки исполнения ответчиком обязательств по передаче квартиры составил ... дней (с (дата) по (дата)), размер неустойки за данный период - ... коп.

Разрешая требования первоначального иска, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. ст. 309, 314, 330, 332 ГК РФ, 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", Закона РФ "О защите прав потребителей", условиями договоров, пришел к выводу о нарушении ответчиком срока исполнения обязательства по договору об участии в долевом строительстве многоквартирного дома, в связи с чем, установив нарушение прав потребителя, взыскал в пользу истицы неустойку за период с (дата) по (дата) в сумме ... руб., снизив ее размер на основании ст. 333 ГК РФ, а также компенсацию морального вреда в размере ... руб. и судебные расходы в сумме ... руб.

Судебная коллегия соглашается с таким выводом суда, поскольку он основан на правильном применении норм материального и процессуального права и соответствует установленным по делу обстоятельствам.

Доводы апелляционной жалобы ООО "ФПК Мегаполис" об отсутствии оснований для взыскания неустойки ввиду отсутствия вины ответчика в нарушении срока исполнения договора и наличия обстоятельств непреодолимой силы, не могут быть признаны обоснованными, поскольку в силу положений п. 3 ст. 401, ст. 403 ГК РФ незаконные действия государственных органов, препятствующие выдаче разрешения на ввод дома в эксплуатацию, не являются обстоятельствами непреодолимой силы и не освобождают ответчика от ответственности за нарушение сроков передачи истцу обусловленной договором квартиры.

Ссылка в апелляционной жалобе на дополнительное соглашение от (дата) о переносе срока ввода дома в эксплуатацию не может повлечь отмену обжалуемого решения, поскольку указанное соглашение в силу ст. 452 ГК РФ, ст. 17 Федерального закона N 214-ФЗ подлежит государственной регистрации; доказательств того, что соглашение зарегистрировано или что сторона по сделке уклоняется от его

регистрации (ст. 165 ГК РФ), в материалах дела не имеется, в связи с чем, суд первой инстанции обоснованно не принял дополнительное соглашение от (дата) в качестве надлежащего доказательства изменения срока исполнения обязательств по договору.

Разрешая встречные требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. ст. 10, 12 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", договора N от (дата), пришел к выводам о том, что М.Н., являвшаяся участником долевого строительства по договору N, нарушила установленный этим договором срок платежа (п. 3 договора); сумма цены договора в размере ... руб. была оплачена М.Н. лишь (дата), что свидетельствует о нарушении дольщиком взятых на себя обязательств по договору. Исходя из этих обстоятельств, суд пришел к выводу о необходимости удовлетворения заявленных ООО "ФПК "Мегаполис" встречных требований о взыскании неустойки с Х., как с лица, к которому перешли права и обязанности по договору от (дата) N.

Законность решения суда в указанной части Х. не обжалуется, в связи с чем, предметом апелляционного рассмотрения не является.

Определяя размер подлежащей взысканию с Х. неустойки и снижая его до ... руб., суд привел мотивы, по которым счел возможным произвести такое снижение в целях устранения явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательств на основании ст. 333 ГК РФ.

Судебная коллегия, исходя из обстоятельств дела, считает возможным согласиться с решением суда в данной части.

Представитель Х. при рассмотрении дела в суде первой инстанции был в принципе не согласен с требованием о взыскании с нее неустойки, поскольку, по его мнению, законных оснований для взыскания неустойки не имелось. Исходя из этого, довод апелляционной жалобы о том, что суд не вправе был уменьшать размер неустойки при отсутствии на то заявления ООО "ФПК "Мегаполис", не может служить основанием для отмены или изменения решения суда в названной части.

Иных доводов, которые могут повлиять на правильность выводов суда первой инстанции, апелляционная жалоба не содержит.

При таких обстоятельствах, оснований для отмены обжалуемого решения по доводам апелляционной жалобы не имеется.

Руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 328, ст. 329 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

Решение Ленинского районного суда г. Смоленска от 12 ноября 2014 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО "ФПК "Мегаполис" - без удовлетворения.