

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД**

Судья Мухина Т.А. дело № 33-305/2018

**АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

23 января 2018 года г. Калининград

Судебная коллегия по гражданским делам Калининградского областного суда в составе:

председательствующего: Шлейниковой И.П.,

судей: Шкарупиной С.А., Яковлева Н.А.,

при секретаре: Лемех М.Ю.,

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе ООО «Алькона» на решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 октября 2017 года, которым постановлено:

Исковые требования Ходорика Владимира Васильевича к ООО «Алькона» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Алькона» в пользу Ходорика Владимира Васильевича неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства за период с 01 декабря 2015 года по 17 октября 2017 года в размере 813 247,70 рублей, компенсацию морального вреда в размере 30000 рублей, штраф 421 623,85 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 6 000 рублей, в удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО «Алькона» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 11 632,48 рублей.

Заслушав доклад судьи Шкарупиной С.А., объяснения представителя Ходорика В.В. – Калашникова В.А., полагавшего решение законным и обоснованным, судебная коллегия

**УСТАНОВИЛА:**

Ходорик В.В. обратился в суд с вышеназванным иском, в обоснование которого указал, что он является участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 19 августа 2014 года №, заключенному с ООО «Алькона» на приобретение квартиры по адресу: <адрес>, строительный номер квартиры №, общей площадью <данные изъяты> кв.м. Свои обязательства по договору он исполнил в полном объеме.

Пунктом 6.1 договора установлен срок передачи объекта долевого строительства – не позднее 1 августа 2015 года. Однако, строительство дома не завершено, объект долевого строительства не передан ему до настоящего времени.

В этой связи просил взыскать с ответчика в его пользу неустойку за нарушение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, рассчитанную с 01 августа 2015 года по дату вынесения судебного решения, в размере 919 995 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, штраф.

Рассмотрев дело, суд вынес изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе генеральный директор ООО «Алькона» просит решение отменить и принять по делу новое решение с учетом доводов жалобы. В обоснование своих доводов заявитель ссылается на необоснованное отклонение судом ходатайства стороны ответчика об отложении рассмотрения дела, что, как следствие, повлекло нарушение процессуальных прав общества на участие в судебном разбирательстве и принципа состязательности и равноправия сторон.

Также полагает, что судом не были в полной мере учтены все обстоятельства дела, степень вины застройщика, в связи с чем, по мнению заявителя, размер взысканной неустойки явно несоразмерен последствия нарушения обстоятельств, не отвечает принципам разумности и справедливости. Обращает внимание на то, что в 2016 году произошла смена собственника в связи с тем, что прежнее руководство не смогло обеспечить достаточное финансирование, допустило растрату денежных средств. В настоящее время общество предпринимает меры по урегулированию всех претензий участников долевого строительства и не отказывается от исполнения своих обязательств по договорам. Взыскание неустойки в указанном в оспариваемом решении размере поставить общество в тяжелое имущественное положение.

В судебное заседание сторона ответчика не явилась, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежаще, с заявлением об отложении судебного заседания не обращалась. Судебная коллегия считает возможным с учетом положений статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации рассмотреть дело в отсутствие указанных лиц.

Проверив материалы дела в соответствии с требованиями части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда.

Разрешая настоящий спор, суд первой инстанции установил, что 19 августа 2014 года между ООО «Алькона» (застройщик) и Ходориком В.В. (участник долевого строительства), заключен Договор № на участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по строительному адресу: <адрес>, на участке с кадастровым номером №, согласно пункту 1.2 которого объектом долевого участия в строительстве является квартира № (строительный номер), общей проектной площадью <данные изъяты> кв.м, общая проектная площадь без учета холодных помещений <данные изъяты> кв.м., расположенная на 2 этаже многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 6.1 договора срок передачи квартиры застройщиком дольщикам по акту приема-передачи определен – не позднее 01 августа 2015 года.

Разделом 3 договора цена договора установлена сторонами в размере 2089 000,00 рублей.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

09 июля 2015 года сторонами договора заключено дополнительное соглашение №1 к названному договору, в соответствии с данным соглашением пункт 6.1 договора изложен в следующей редакции: «Застройщик передает, а участник долевого строительства принимает объект долевого строительства на основании пописываемого сторонами акта приема-передачи в срок не позднее 01 декабря 2015 года».

Данное соглашение зарегистрировано в установленном порядке.

Свои обязательства по оплате договора участия в долевом строительстве участник долевого строительства исполнил в полном объеме, что подтверждается платежными документами об оплате, и ответчиком не оспаривается.

Между тем, свои обязательства ответчик не выполнил, дом до настоящего времени не сдан в эксплуатацию.

С учетом таких обстоятельств, принимая во внимание, что в установленный договором срок квартира истцу не передана, каких-либо иных (помимо указанного выше) дополнительных соглашений о переносе сроков строительства в установленном законом порядке сторонами не подписывалось, обстоятельств, которые могли бы послужить основанием для освобождения ответчика от ответственности за ненадлежащее исполнение им своих обязательств по договору, в том числе обстоятельств непреодолимой силы, а также виновного поведения истца, в том числе уклонения от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, в судебном заседании не установлено, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что истец вправе требовать уплаты законной неустойки за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства за период с 01 декабря 2015 года по 17 октября 2017 года в размере 813247,70 рублей.

Принимая во внимание в соответствии с требованиями статьи 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», статьи 151 Гражданского кодекса Российской Федерации степень нравственных страданий истца, законные ожидания которого в связи с вложением крупной денежной суммы на строительство квартиры на протяжении длительного времени не были оправданы ответчиком, степень вины ответчика с учетом обстоятельств дела, а также принцип разумности и справедливости, суд определил размер компенсации морального вреда, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, в 30 000 рублей.

Также в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» судом первой инстанции с ответчика в пользу истца взыскан штраф за нарушение прав потребителя в размере 421 623,85 рублей (50% от (813247,70+30000)).

Доводы апелляционной жалобы ООО «Алькона» по существу сводятся к несогласию с размером неустойки, который, по мнению заявителя, подлежал снижению в соответствии с правилами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем, оснований для уменьшения размера неустойки, рассчитанной в соответствии с частью 2 статьи 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», по доводам апелляционной жалобы судебная коллегия не усматривает в связи со следующим.

Согласно статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Исходя из смысла приведенных выше правовой нормы и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) размер неустойки может быть снижен судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика, поданного суду первой инстанции или апелляционной инстанции, если дело рассматривалось по правилам, установленным частью 5 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В противном случае, суд при осуществлении судопроизводства фактически выступал бы с позиции одной из сторон спора (ответчика), принимая за нее решение о реализации права и освобождая от обязанности доказывания несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Как следует из материалов дела, ответчик при рассмотрении дела в суде первой инстанции с заявлением о снижении суммы неустойки не обращался, доказательств наличия исключительных обстоятельств, не позволивших ответчику выполнить условия договора, не предоставлял.

Таким образом, у суда первой инстанции не имелось правовых оснований для применения положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации к спорным правоотношениям.

Что же касается утверждений ответчика о нарушении его процессуальных прав, допущенных судом первой инстанции при постановлении решения, то они не могут быть признаны обоснованными и основанием к отмене решения суда не являются.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, суд первой инстанции обоснованно отклонил ходатайство генерального директора ООО «Алькона» Куликова С. об отложении дела в связи направлением его представителя в срочную командировку, поскольку ответчик является юридическим лицом, которое надлежащим образом и заблаговременно было извещено о месте и времени судебного разбирательства по делу, имело возможность обеспечить явку другого представителя в судебное заседание или представить письменные возражения.

С учетом изложенного судебная коллегия приходит к выводу о том, что в апелляционной жалобе не приведено доводов, которые могли бы быть расценены в качестве правовых оснований для изменения или отмены судебного решения в оспариваемой части.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с частью 4 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены принятых судебных актов, не установлено.

При таких обстоятельствах судебная коллегия находит решение суда законным и обоснованным, оснований для его отмены или изменения по доводам апелляционной жалобы не усматривает.

Руководствуясь пунктом 1 статьи 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

**ОПРЕДЕЛИЛА:**

решение Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 октября 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий  
Судьи