

Смык Оксана Алексеевна
Адвокат. Кандидат юридических наук.
www.advocate-smyk.ru

Публикация: ЭЖ-Юрист. 2012. № 45. С. 2.

МОРАЛЬНЫЙ ВРЕД БЕЗ ВИНЫ

Пленум ВС РФ 28.06.2012 принял Постановление N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", которое расширило сферы применения Закона "О защите прав потребителей" и распространило его на отдельные виды отношений с участием потребителей. Некоторые разъяснения Пленума были даны в противоречие некоторым нормам действующего законодательства. В связи с этим хотелось бы остановиться на отношениях в области долевого участия в строительстве.

В чем суть нововведения

Пункт 10 Постановления N 17 поясняет, что в соответствии с п. 9 ст. 4 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 РФ" к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, который заключен гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости только для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным Законом.

Еще в 2005 году ВС РФ в Обзоре законодательства и судебной практики ВС РФ за I квартал 2005 года указывал, что Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" применяется к отношениям из договора о долевом участии в строительстве в части положений о возмещении морального вреда.

Ключевым разъяснением Постановления N 17 стало то, что причинитель возмещает моральный вред вне зависимости от своей вины (п. 45). Из этого следует, что достаточным условием для удовлетворения иска о компенсации морального вреда является факт нарушения прав потребителя. Применительно к отношениям, вытекающим из договора о долевом участии в строительстве, это означает, что в случае нарушения застройщиком срока передачи квартиры потребителю, передачи квартиры с существенными недостатками по качеству или допущения застройщиком каких-либо других нарушений суд удовлетворит иск потребителя (участника долевого строительства) о возмещении морального вреда при условии установления судом непосредственно факта нарушения прав потребителя.

Ранее Постановление Пленума ВС РФ от 29.09.1994 N 7 содержало разъяснение о возмещении морального вреда причинителем только при наличии вины причинителя. При таких обстоятельствах суд мог удовлетворить иск участника долевого строительства о компенсации морального вреда при условии, если будет установлена и доказана вина застройщика в том или ином нарушении.

Расхождение с нормами закона

Новое разъяснение Пленума ВС РФ о возможности компенсации потребителю морального вреда расходится с положениями отдельных норм ГК РФ, Законов N 2300-1 и 214-ФЗ.

Так, согласно ст. 151 ГК РФ при определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства.

В статье 15 Закона N 2300-1 предусмотрено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом и т.д.) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

В пункте 3 ст. 6 Закона N 214-ФЗ предусмотрено, что 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 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. В этой норме законодатель учитывает современные реалии, связанные со сроками получения необходимых разрешений и согласований. Эти и другие причины порой объективно не позволяют завершить строительство в установленный срок.

Таким образом, с учетом новых разъяснений Постановления N 17 суды будут удовлетворять иски участников долевого строительства о возмещении морального вреда при условии установления факта нарушения застройщиком прав потребителя. Получается, что положения об освобождении лица от ответственности в случае, если будет доказано, что нарушение произошло по причине возникновения обстоятельств непреодолимой силы, учитываться не будут.

Постановление N 17 поясняет, что размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости. Вина причинителя вреда (застройщика) не учитывается.

Почем компенсация морального вреда?

Закон N 214-ФЗ ничего не говорит о компенсации морального вреда, но им четко регламентирован порядок расчета неустойки. В пункте 2 ст. 6 данного Закона предусмотрена конкретная формула расчета неустойки за нарушение застройщиком срока передачи объекта долевого строительства: в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Данная неустойка носит характер законной. Участник долевого строительства вправе ее требовать независимо от того, предусмотрена она договором или нет.

Неустойка рассчитывается по следующей формуле:

(Сумма договора / 100% x 8,25 (ставка рефинансирования) / 300 x 2) x количество дней просрочки.

К примеру, стоимость объекта долевого строительства (квартиры) - 1560000 руб. Срок передачи квартиры участнику долевого строительства, определенный договором, - 02.09.2011, фактически же квартира передается гражданину по акту приема-передачи 12.11.2011. Рассчитываем по формуле:

$(1560000 / 100 \times 8,25 / 300 \times 2) \times 71 = 60918$ руб. 00 коп.

Требования о взыскании морального вреда, как правило, предъявляются гражданами наряду с требованием о взыскании неустойки за нарушение застройщиком сроков передачи

объекта долевого строительства. Участники долевого строительства вправе предъявлять к застройщикам иски о компенсации морального вреда в размере по собственному усмотрению. Однако заявленный им размер возмещения морального вреда должен быть оценен судом в каждом конкретном случае исходя из требований разумности и справедливости, соразмерности, с учетом конкретных обстоятельств дела, нравственных и физических страданий дольщика.

Сложившаяся судебная практика в Краснодаре и Ростове-на-Дону показывает, что по делам данной категории компенсация морального вреда дольщикам за нарушение срока передачи объектов строительства обходится застройщику, как правило, в 5000 руб.

Таким образом, разъяснение Пленума ВС РФ о возможности компенсации морального вреда потребителю без учета вины причинителя противоречит базовым нормам ГК РФ о возмещении морального вреда, нарушает баланс интересов между дольщиком и застройщиком. Такое пояснение Пленума может привести к злоупотреблению правами со стороны потребителя. Считаем, что было бы целесообразным разъяснение в части компенсации морального вреда оставить в редакции соответствующего пункта Постановления Пленума ВС РФ от 29.09.1994 N 7.