



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г.Москва  
19 декабря 2018 года

Дело №А41-78225/18

Резолютивная часть объявлена 11 декабря 2018 года  
Полный текст решения изготовлен 19 декабря 2018 года

Арбитражный суд Московской области в составе:  
судьи Е.М. Новиковой,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Т.И. Поповой,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело  
по иску Ип Лысенков А.  
к ООО "РЕСТР КОНСАЛТИНГ ПЛЮС"  
о взыскании

При участии в судебном заседании- согласно протоколу от 11.12.2018

**УСТАНОВИЛ:**

Индивидуальный предприниматель Лысенков Антон (истец) обратился в арбитражный суд с иском к ООО "РЕСТР КОНСАЛТИНГ ПЛЮС" (ответчик) о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве жилого комплекса №150/11-16 от 14.11.2016 в размере 440157,30 руб. за период с 01.04.2017 по 26.04.2018, штрафа в размере 220078,65 руб.

Третье лицо Фиц К. О. в судебное заседание не явилась, в материалах дела имеются доказательства ее надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания. Дело рассматривается по имеющимся документам в ее отсутствие в порядке ст.ст.123, 156 АПК РФ.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме, представил в материалы дела письменные пояснения в порядке статьи 81 АПК РФ.

Представитель заявил ходатайство об отложении судебного разбирательства для ознакомления с письменными пояснениями.

Заявленное представителем ответчика ходатайство об отложении судебного разбирательства судом рассмотрено и в его удовлетворении отказано в связи с отсутствием оснований, предусмотренных положениями ст. 158 АПК РФ, с учётом стадии судебного разбирательства.

Судом также отмечается, что в материалах дела имеются доказательства направления иска и возражений ответчику, а также представитель ответчика присутствовал в предварительном судебном заседании, в ходе судебного заседания судом были озвучены основание и предмет рассматриваемых требований, в отсутствие иных установленных процессуальным законом оснований для отложения предварительного судебного заседания. При этом отложение судебного разбирательства является правом, а не обязанностью суда.

Представитель ответчика заявил ходатайство об оставлении искового заявления без рассмотрения, в связи с тем, что в претензии не было указано, что спорный Договор цессии был зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Московской области, что по мнению ответчика является несоблюдением обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

Согласно статье 4 АПК РФ если для определенной категории споров федеральным законом установлен претензионный или иной досудебный порядок урегулирования, спор передается на разрешение арбитражного суда после соблюдения такого порядка.

При этом арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, если это предусмотрено федеральным законом или договором (п. 2 ч. 1 ст. 148 АПК РФ).

В материалы дела представлена претензия от участника долевого строительства, опись вложения и почтовая квитанция о направлении указанной претензии в адрес ООО "РЕСТР КОНСАЛТИНГ ПЛЮС", а также претензия направленная истцом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть им передано другому лицу по сделке (уступка требования).

В соответствии со статьей 384 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Следовательно, действия cedenta до совершения уступки по направлению претензии является подтверждением соблюдения претензионного порядка урегулирования спора, в том числе, и цессионарием.

Кроме того, несоблюдение такого порядка не может являться безусловным основанием для оставления иска без рассмотрения, так как такое решение может привести к необоснованному затягиванию разрешения возникшего спора и ущемлению прав одной из его сторон (пункт 4 раздела II "Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 4", утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 23.12.2015), как это усматривается из материалов по настоящему делу.

Доказательств того, что ответчик имел намерения урегулировать спор в досудебном порядке в материалы дела не представлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что в материалах дела содержатся доказательства соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

Исследовав и оценив все представленные в материалы дела доказательства и документы в полном объеме, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, 14.11.2016 между ООО "РЕСТР КОНСАЛТИНГ ПЛЮС" (застройщик) и Фиц К. О. (участник долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве жилого комплекса №150/11-16, в соответствии с условиями которого Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями с объектами инженерного обеспечения, расположенный по строительному адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе, корпус 5 на земельном участке общей площадью 4100 кв.м., с кадастровым номером 50:49:0010101:91, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для многоэтажного жилищного строительства» и земельном участке общей площадью 1500 кв.м., с кадастровым номером 50:49:0010101:73, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для многоэтажного жилищного строительства» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК передать Участнику, определенный настоящим договором Объект, а именно: однокомнатную квартиру, общей площадью 42,59 кв. м., на 9 этаже, номер квартиры 229 в секции 3, номер корпуса 5, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию ЖК.

Согласно п.4.1 договора цена договора составляет 5 099 697,40 руб.

В соответствии с пунктом 3.1 указанного договора, застройщик обязался передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее 01.04.2017.

Участник долевого строительства свои обязательства перед ответчиком по оплате цены договора выполнил, выплатив ответчику денежные средства, установленные договором участия в долевом строительстве.

Однако, как следует из искового заявления, фактически ответчиком объект долевого строительства участнику долевого строительства в указанный срок передан не был.

07.02.2018 участником долевого строительства в адрес ответчика было направлено претензионное письмо с требованием об уплате неустойки, начисленной за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

19.02.2018 участник долевого строительства на основании договора уступки права (требования) № ФКО-РКП-2018 уступил Ип Лысенкову А. права требования в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком условий договора участия в долевом строительстве в части получения (взыскания) от должника неустойки и штрафа.

09.08.2018 участником долевого строительства в адрес ответчика было направлено уведомление о переходе права требования, в связи с нарушением условий договора долевого участия в строительстве.

09.08.2018 истцом в адрес ответчика было направлено претензионное письмо с требованием об уплате неустойки, начисленной за нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Поскольку ответчиком обязательства по уплате неустойки добровольно выполнены не были, истец, начислив неустойку и штраф, обратился в суд с настоящим иском.

Отношения, возникшие между застройщиком и участниками долевого строительства, регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости" (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Оценив содержащиеся в материалах дела доказательства в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

Согласно статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

На основании положений статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями, при том, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии со ст. 4 Закона об участии в долевом строительстве по договору участия в долевом строительстве 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.

В силу п. 1 ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве 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.

Как следует из материалов дела, ответчик в предусмотренные спорным договором долевого участия обязательства перед участником не исполнил, спорную квартиру не передал в установленные договором срок, в связи с чем у участника долевого строительства возникло право на применение к ответчику предусмотренных пунктом 2 статьи 6 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" мер ответственности в виде неустойки.

В силу п. 1 ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве 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.

Как установлено ст. 10 Закона об участии в долевом строительстве в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Согласно п. 2 ст. 6 Закона об участии в долевом строительстве 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, при этом, если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

При этом, Верховным Судом Российской Федерации в п. 21 "Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) было разъяснено, что неустойка, уплачиваемая в случае нарушения предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости", является законной, в связи с чем ее размер не может быть уменьшен соглашением сторон.

Учитывая изложенное, участником долевого строительства в адрес застройщика была направлена претензия в связи с задержкой передачи объекта по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, которая, вместе с тем, была оставлена ответчиком без удовлетворения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 382 ГК РФ, право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором (пункт 2 статьи 382 ГК РФ).

Если должник получил уведомление об одном или о нескольких последующих переходах права, должник считается исполнившим обязательство надлежащему кредитору при исполнении обязательства в соответствии с уведомлением о последнем из этих переходов права (пункт 2 статьи 385 ГК РФ).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.2007 N 120 "Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации" уступка права (требования) представляет собой замену кредитора в обязательстве. Последствием уступки права (требования) является замена кредитора в определенном обязательстве, в содержание которого входит уступленное право (требование).

В пункте 2 статьи 11 Федерального закона N 214-ФЗ указано, что уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Поскольку застройщик не исполнил своих обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику в установленный договором срок, то у участника долевого строительства возникло право требования уплаты неустойки, которое было передано по договору уступки прав требований неустойки (цессия) истцу.

Согласно части 1 статьи 6 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Частью 3 данной нормы 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 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.

Согласно пункту 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено данным кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, в иных случаях, предусмотренных указанным кодексом, другими законами или договором.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» по договору участия в долевом строительстве 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 не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников 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.

Согласно пункту 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных отношений) соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Довод ответчика о недействительности договора уступки права требования отклоняется судом по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Частью 2 статьи 389 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Закона N 214-ФЗ договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Судом также отмечается, что в пункте 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 54 от 21 декабря 2017 года "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки" указано, что договор, на основании которого производится уступка по сделке, требующей государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом. Такой договор, по общему правилу, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации (пункт 2 статьи 389, пункт 3 статьи 433 ГК РФ). Например, договор, на основании которого производится уступка требования об уплате арендных платежей по зарегистрированному договору аренды, подлежит государственной регистрации. В отсутствие регистрации указанный договор не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении, например для приобретателя арендуемого имущества.

Несоблюдение cedentом и цессионарием указанного требования о государственной регистрации, а равно и формы уступки не влечет негативных последствий для должника, предоставившего исполнение цессионарию на основании полученного от cedента надлежащего письменного уведомления о соответствующей уступке (статья 312 ГК РФ).

При рассмотрении исковых требований о взыскании задолженности, образовавшейся на основании Договора уступки права требования, арбитражный суд в первую очередь выясняет вопрос действительности сделки, являющейся основанием требования цессионария к должнику - сделки уступки, так как в случае недействительности такого требования у цессионария отсутствуют правовые основания взыскания с должника заявленной суммы.

Аналогичная позиция содержится в Определении ВАС РФ от 16.04.2012 N ВАС-3400/12 по делу N А41-8270/11 и постановлении ФАС МО от 23.01.2012.

Обстоятельств уклонения кредитора от принятия исполнения в настоящем деле также не установлено.

Согласно п. 6 ст. 8 ФЗ № 214 при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 настоящей статьи срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Из пункта 5.5 договора участия в долевом строительстве следует, при уклонении Участника от принятия Помещения в предусмотренный в п.5.4 срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в части 5 ст.8 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») Застройщик по истечении одного месяца со дня, указанного в сообщении Застройщика как день для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего Акта. Указанные меры могут применяться, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

Таким образом, из условий заключенного договора участия в долевом строительстве следует, что право застройщика на составление одностороннего акта приема-передачи при уклонении участника долевого строительства от приемки в вышеуказанный срок объекта возможно по истечении одного месяца со дня, указанного в сообщении Застройщика.

Однако, доказательств уведомления о передаче объекта в соответствии с п. 5.4 договора в материалы дела не представлено, как и не представлен односторонний акт передачи объекта.

Доводы ответчика об уклонении от приемки объекта долевого строительства, признаются судом несостоятельными, поскольку не подтверждены допустимыми и относимыми доказательствами.

Более того, в материалы дела представлено Определение Звенигородского городского суда Московской области от 01.08.2018 об утверждении мирового соглашения, на основании которого был подписан акт приема-передачи объекта долевого строительства от 26.04.2018.

В ходе рассмотрения дела ответчиком заявлено ходатайство о снижении неустойки на основании ст.333 ГК РФ.

В соответствии со статьей 333 ГК РФ если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно данной норме, уменьшение неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства является исключительным правом суда, но не его обязанностью. Суд принимает решение о снижении размера неустойки, исходя из всестороннего, полного, объективного и непосредственного исследования имеющихся в деле доказательств и только по ходатайству ответчика.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21.12.2000 N 263-О, суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Критериями для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки над суммой возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства. Суд оценивает возможность снижения неустойки с учетом конкретных обстоятельств дела.

При этом необходимо отметить, что неустойка является мерой гражданско-правовой ответственности должника в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств и носит компенсационный характер по отношению к возможным убыткам кредитора, направленный на восстановление нарушенных прав, а не карательный (штрафной) характер.

Согласно пункту 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» при оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ). Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). (Пункт 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»).

Принимая во внимание такие установленные судом обстоятельства, как значительную величину неустойки в соотношении с ценой договора и периодом просрочки,

значительное превышение ставки законной неустойки над средними величинами банковского процента по кредитам и депозитам,

отсутствие у кредитора (участника долевого строительства) каких-либо убытков, связанных прямой причинно-следственной связью с просрочкой исполнения застройщиком обязательства по передаче объекта (и доказанных в соответствии со ст.65, 66 и 68 АПК РФ),

арбитражный суд приходит к выводу о доказанности факта наличия в данном случае предусмотренных ст.333 ГК РФ оснований для снижения размера неустойки ввиду ее явной несоразмерности, и направленности на необоснованное извлечение прибыли из своего положения, до соразмерной величины, которая в данном случае составит 221 000 руб. за период с 01.04.2017 по 26.04.2018, поскольку истец не нес расходов по оплате участия в долевом строительстве.

Также суд отмечает, что в данном случае, заявленная истцом к взысканию неустойка не компенсирует кредитору (участнику) расходы или уменьшает неблагоприятные последствия, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед кредитором (участником).

Кроме того, так как ответчик не исполнил добровольно требование участников, то у участников также возникло право требовать штраф в соответствии с положением ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", которое также было передано по договору уступки прав требований неустойки (цессии) истцу.

Требование о взыскании с ответчика неустойки, предусмотренной абзацем 1 пункта 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей - штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования о выплате неустойки из Закона об участии в долевом строительстве также является правомерным.

Право на получение такого штрафа возникло у первоначального кредитора на основании закона и отказа ответчика добровольно исполнять требование о выплате неустойки.

Так пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей предусмотрено, что 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как указал Президиум Верховного Суда РФ в абзаце 1 пункта 10 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного 04.12.2013, к отношениям застройщика и участника долевого строительства - гражданина, возникшим при уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве первоначальным участником долевого строительства, заключившим договор не для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей применяется.

Таким образом, в случае, если ответчиком добровольно не исполняются требования первоначального кредитора (потребителя) об исполнении договора, то последний имеет право на взыскание штрафа, размер которого - пятьдесят процентов от требуемой суммы.

Ответчик добровольно не выплатил первоначальному кредитору сумму неустойки, хотя требование о ее выплате заявлялось первоначальным кредитором.

При этом, указанный в статье 13 Закона "О защите прав потребителей" штраф по гражданско-правовой природе и по своей сути - форма предусмотренной законом неустойки, мера ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.

Таким образом, штраф, установленный статьей 13 Закона "О защите прав потребителей", является неустойкой - мерой ответственности ответчика перед первоначальным кредитором за отказ в добровольном удовлетворении его требования о выплатах денежных средств.



На основании изложенного, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 110 500 руб.

Расходы по госпошлине подлежат возмещению в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "РЕСТР КОНСАЛТИНГ ПЛЮС" в пользу индивидуального предпринимателя Лысенкова Антона 221 000 руб. неустойки, 110 500 руб. штрафа, 16 205 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить ИП Лысенкову Антону из федерального бюджета 101 руб. излишне оплаченной государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

Е.М. Новикова