



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

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г. Москва  
23 апреля 2018 года

Дело №А41-12944/18

Резолютивная часть решения объявлена 23 апреля 2018 года  
Полный текст решения изготовлен 23 апреля 2018 года.

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующего судьи Ж.П. Борсовой,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Одинаевым Х.Н., рассмотрев в  
судебном заседании дело по исковому заявлению Ип Лихачева Андрея Анатольевича  
к ООО "АПРЕЛЕВКА С2",  
третье лицо: Вавилченков А.А.,  
о взыскании неустойки, штрафа.  
при участии в судебном заседании - согласно протоколу,

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены  
надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и  
месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены.  
Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

**УСТАНОВИЛ:**

Ип Лихачев Андрей Анатольевич обратился в арбитражный суд с иском  
заявлением к ООО "АПРЕЛЕВКА С2" о взыскании неустойки в размере 313 002,93 руб.,  
штрафа в размере 156 501,46 руб., а также 12 390,00 руб. расходов по оплате  
государственной пошлины.

Истец в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

Ответчик и третье лицо в судебное заседание не явились, ответчик мотивированного  
отзыва суду не представил, возражений против рассмотрения дела в отсутствие  
представителя в суд не направил, извещены о дате и месте судебного заседания  
посредством направления судебных извещений (ч.ч.1,6 ст.121, ч.1 ст.123 АПК РФ), а также  
публично, путем размещения информации о времени месте судебного заседания на  
официальном интернет-сайте арбитражного суда.

В соответствии со ст. 156 АПК РФ суд полагает возможным рассмотреть настоящее  
дело в отсутствие представителя ответчика, извещенного надлежащим образом о дате и  
месте судебного заседания.

Выслушав представителя истца, поддержавшего свою правовую позицию по спору,  
рассмотрев материалы дела, полно и всесторонне исследовав представленные  
доказательства, изучив их в совокупности, суд установил следующее.

Как усматривается из материалов дела, между ООО «АПРЕЛЕВКА С2» и ООО «Борисоглебское» был заключен договор № 2.16/1-1-ДЗ от 19.12.2014г. участия в долевом строительстве многоквартирного дома, по условиям которого Застройщик принял на себя обязательство построить многоквартирный жилой и передать участнику долевого строительства объекты долевого строительства согласно перечню п. 1.1 Договора и приложению № 1 к Договору.

28 января 2016 года между ООО «Борисоглебское» (Цедент) и Вавилченковым Андреем Андреевичем (Цессионарий) заключен договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № У-2.16/1-1/1-ДЗ, согласно условиям которого Цедент уступает, а Цессионарий принимает права (требования), принадлежащие Цеденту как участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 2.16/1-1-ДЗ от 19 декабря 2014г. (запись регистрации № 77-77/006-77/006/020/2015-79/1 от 22 января 2016г.) в части, установленной п. 1.2 Договора, в том числе:

- в части объекта долевого строительства: изолированного, предназначенного для проживания помещения (квартиры), состоящей из 3 комнат, расположенного в многоквартирном доме № 154, со строительным адресом: г. Москва, пос. Новофедоровское, дер. Звереве, д. 154 в секции В на 1 этаже со строительным условным номером 1, площадью 67,12 кв.м.

Цена квартиры в соответствии с договором составляла 3 631 589,92 руб.

Договоры зарегистрированы в установленном законом порядке в соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ).

Согласно ч. 4 ст. 4 Федерального закона №214-ФЗ срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора об участии в долевом строительстве.

В соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве срок передачи квартиры установлен не позднее 31.03.2017г.

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

В соответствии с ч. 2 ст. 6 ФЗ-214 в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается в двойном размере.

Однако в нарушение условий Договора участия в долевом строительстве объект долевого строительства в установленный договором срок передан не был, в связи с чем на стороне участника долевого строительства возникло право требовать уплаты неустойки в порядке п.2 ст. 6 Федерального закона №214-ФЗ.

Как усматривается из материалов дела, участник долевого строительства направил ответчику требование об уплате неустойки, однако ответчик оставил требование без удовлетворения, в связи с чем, по мнению истца, у участника долевого строительства возникло право требования уплаты штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, предусмотренного статьей 13 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей».

В силу [п. 1 ст. 382](#) ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования).

10 ноября 2017г. по договору уступки права требования участник долевого строительства уступил истцу право требования к ответчику неустойки, а также 50% штрафа в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защите прав потребителей». Договор уступки зарегистрирован в установленном порядке.

Истец направил в адрес ответчика уведомление о переходе права, а также требование о выплате неустойки.

Однако претензия истца осталась без удовлетворения, в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

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 с пунктом 1 статьей 385 Гражданского кодекса Российской Федерации, должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до предоставления ему доказательств перехода права к этому кредитору, за исключением случаев, если уведомление о переходе права получено от первоначального кредитора. Уведомление должника о переходе права имеет для него силу независимо от того, первоначальным или новым кредитором оно направлено.

В силу части 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В соответствии с пунктом 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 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, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В силу пункта 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Принимая во внимание вышеизложенное, требование штрафной неустойки за отказ ответчика выполнить денежные требования добровольно, предъявлено истцом правомерно.

При этом указанный штраф по гражданско-правовой природе и по своей сути – форма предусмотренной законом неустойки, мера ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.

Согласно статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Проверяя обоснованность данного требования о взыскании неустойки, суд приходит к выводу о том, что в рассматриваемом случае факт ненадлежащего исполнения застройщиком обязательства по передаче объекта в установленный договором срок не оспаривается участвующими лицами, и достоверно установлен, следовательно, требование в данной части подлежит удовлетворению в заявленной сумме.

Требованием истца также является взыскание штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

Право требования указанного штрафа у истца возникло также на основании Договора уступки прав № ВАА-АС2-2017 от 10.11.2017 г. между Участником долевого строительства Вавилченковой Н.Ю. и истцом.

Рассматривая данное требование, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей», 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.

Согласно п. 1 ст. 13 Закона о защите прав потребителей за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Согласно п. 6 приведенной статьи 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.

Согласно абзацу первому преамбулы к Закону о защите прав потребителей, настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами.

Потребителем, согласно абзацу третьему преамбулы, признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

При удовлетворении в судебном порядке требования истца о взыскании неустойки на основании части 2 статьи 6 ФЗ № 214, суд приходит к выводу о том, что у истца, не

могло возникнуть предусмотренное пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей право на присуждение ему штрафа, поскольку истец, в силу буквального прочтения и толкования абзаца третьего преамбулы к указанному закону, не является и не может являться потребителем.

Аналогичный вывод следует из принципов, заложенных в разъяснение Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащееся в пункте 19 Постановления от 29.01.2015 № 2 "О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств", а также п.п. 71, 83 Постановления Пленума ВС РФ от 26 декабря 2017 г. N 58 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», касающихся возможности уступки прав потребителей.

Согласно данным разъяснениям права потерпевшего на возмещение вреда жизни и здоровью, на компенсацию морального вреда и на получение предусмотренного пунктом 3 статьи 16<sup>1</sup> Закона об ОСАГО и пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штрафа, а также права потребителя, предусмотренные пунктом 2 статьи 17 Закона о защите прав потребителей, не могут быть переданы по договору уступки требования (статья 383 ГК РФ). Штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потерпевшего, исходя из положений [абзаца пятого статьи 1](#) и [пункта 3 статьи 16.1](#) Закона об ОСАГО, взыскивается в пользу физического лица - потерпевшего. При удовлетворении судом требований юридических лиц указанный штраф не взыскивается.

Таким образом, исходя из системного толкования норм Гражданского кодекса РФ и Закона «О защите прав потребителей», данного Верховным судом РФ, требование штрафа не может быть предметом договора уступки, до его присуждения в пользу физического лица судом, поскольку требование штрафа неразрывно связано с личностью первоначального кредитора, что в силу ст. 383 ГК РФ не позволяет осуществить его передачу иным лицам.

Вместе с тем присужденные судом суммы компенсации морального вреда и предусмотренного пунктом 3 статьи 16<sup>1</sup> Закона об ОСАГО и пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штрафа могут быть переданы по договору уступки права требования любому лицу.

Предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя по своей правовой природе является правом гражданина-потребителя на безусловную компенсацию предполагаемых убытков, связанных с нарушением имущественных и личных неимущественных прав, составляющих в своей совокупности единый комплекс прав гражданина-потребителя, неразрывно связанных с его личностью.

Учитывая, что переход права путём его уступки по договору является идеальным (не овеществлённым), переход указанного права, неразрывно связанного с личностью гражданина - потребителя, на основании ст. 383 ГК РФ следует считать несостоявшимся.

Существом законодательного регулирования Закона о защите прав потребителей является принцип повышенной защищенности граждан, вступающих в гражданские правоотношения с профессиональными участниками, являющимися экономически и организационно более сильными участниками данных отношений. В свою очередь передача таких прав граждан-потребителей в пользу других профессиональных участников гражданских правоотношений, в том числе для их реализации в ином процессуальном порядке (по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а не Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), может создать для них не обусловленные их статусом преимущества, которые, в том числе, могут привести к ограничению конкуренции.

Указанное, не препятствует уступки гражданином, права денежного требования, возникшего у него в результате присуждения ему судом той или иной денежной суммы в качестве реализации его права, предусмотренного Законом о защите прав потребителей.

При этом уступленное участником истцу требование о взыскании неустойки за просрочку передачи ответчиком участнику объекта долевого строительства суд квалифицирует не как право потребителя, а как право участника долевого строительства, к которому лишь в предусмотренных законом случаях применяются правила, установленные Законом о защите прав потребителей.

Между тем, суд считает не возникшим заявленное истцом право на взыскание штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей.

Право на указанный штраф, в соответствии с данной нормой Закона, возникает в момент удовлетворения судом требования потребителя, не удовлетворённого ранее изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером).

В рассматриваемом случае участник долевого строительства, являющийся потребителем, в судебном порядке свое неудовлетворенное ответчиком право не заявлял, а уступив его истцу.

Судебные расходы распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ и возлагаются на ответчика пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

Взыскать с ООО "АПРЕЛЕВКА С2" в пользу Ип Лихачева Андрея Анатольевича неустойку в размере 313 002, 93 руб., госпошлину в размере 8 260,00 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца через Арбитражный суд Московской области.

**Судья**

**Ж.П. Борсова**