



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
25 июля 2018 года

Дело №А41-33368/18

Резолютивная часть объявлена 18 июля 2018 года
Полный текст решения изготовлен 25 июля 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 "КОВЧЕГ"
о взыскании
третье лицо - Дроздинский В.В.

при участии в судебном заседании - согласно протоколу от 18.07.2018

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Лысенков Антон (истец) обратился в арбитражный суд с иском к ООО "КОВЧЕГ" (ответчик) о взыскании неустойки в размере 1 701 475,72 руб. по договору участия в долевом строительстве N МР-1А-3-6-1 от 19.05.2015 (договор уступки прав требований № ДВВ-К-к1-2018 от 23.03.2018).

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения исковых требований, также заявил о применении ст. 333 ГК РФ.

Третье лицо Дроздинский В.В. в судебное заседание не явился, в материалах дела имеются доказательства его надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания. Дело рассматривается по имеющимся документам в его отсутствие в порядке ст.ст.123, 156 АПК РФ.

Судом отказано в приобщении к материалам дела отзыва на исковое заявление и дополнительных документов по следующим основаниям.

Согласно данным с сайта «Почта России» определение суда от 04.05.2018 о принятии искового заявления к производству получено ООО "КОВЧЕГ" 15.05.2018.

Согласно части 1 статьи 131 АПК РФ ответчик обязан направить или представить в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении.

При этом в соответствии с частью 3 статьи 131 АПК РФ, отзыв на исковое заявление направляется в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, заказным письмом с уведомлением о вручении в срок, обеспечивающий возможность ознакомления с отзывом до начала судебного заседания.

Согласно ч.4 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, вправе ссылаться только на те доказательства, с которыми другие лица, участвующие в деле, были ознакомлены заблаговременно.

Вместе с тем, доказательств направления отзыва с дополнительными доказательствами в адрес лиц, участвующих в деле, ответчиком не представлено.

Согласно п.п. 2, 3 ст. 41 АПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами, нести процессуальные обязанности, в том числе, возложенные на них арбитражным судом, в соответствии с настоящим Кодексом.

На основании изложенного судом отказано в удовлетворении ходатайства о приобщении к материалам дела отзыва на иск с дополнительными документами.

Ходатайство ответчика об оставлении иска без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом претензионного порядка урегулирования спора отклоняется судом, поскольку материалы дела содержат досудебные претензии, направленные в адрес ответчика (л.д. 18-22, 29-32). Кроме того, с учетом нахождения иска в производстве арбитражного суда с мая 2018 года, претензионный порядок урегулирования спора не может считаться не соблюденным, оставление иска без рассмотрения в данном случае будет носить формальный характер, так как не позволяет обеспечить те цели и задачи, для которых применяется институт досудебного урегулирования.

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

Как следует из материалов дела, 19.05.2015 между ООО «Ковчег» (застройщик) и Дроздинским В.В. (участник долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве N МР-1А-3-6-1, в соответствии с условиями которого застройщик принял на себя обязательство своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоэтажный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома передать участнику долевого строительства жилое помещение (3-комнатная квартира) по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Рождественская, корпус 1, секция 3, этаж 6, строительный номер квартиры 183, общей проектной площадью 87,72 кв. м (далее - объект долевого строительства).

Согласно п.4.3. договора цена договора составляет 7 859 010,24 руб.

В соответствии с п. 2.4 указанного договора, застройщик обязался передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее 31.12.2016.

Финансовые обязательства, предусмотренные договором, участником долевого строительства исполнены в полном объеме.

Объект долевого участия в строительстве передан участнику 09.03.2018, что подтверждается Актом приема-передачи.

26.01.2018 участником долевого строительства застройщику была направлена претензия о выплате неустойки. Вместе с тем, указанная претензия оставлена застройщиком без исполнения.

23.03.2018 участник долевого строительства на основании договора уступки прав требований № ДВВ-К-к1-2018 уступил ИП Лысенкову А. права требования в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком условий договоров участия в долевом строительстве в части получения (взыскания) от должника неустойки за период с 01.01.2017 по 09.03.2018.

27.03.2018 участником долевого строительства застройщику было направлено соответствующее уведомление.

27.03.2018 истцом в адрес застройщика направлена претензия о выплате неустойки.

Поскольку в ответ на направленную претензию ответчик свои обязательства по оплате денежных средств не исполнил, истец обратился в арбитражный суд с рассматриваемым иском заявлением.

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

Отношения сторон по поводу заключения и исполнения договора N K1/2-1022-И о долевом участии в строительстве регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" (Закон об участии в долевом строительстве).

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, спорная квартира последнему не передана в установленный 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.

Как было указано ранее, 23.03.2018 участник долевого строительства на основании договора уступки прав требований № ДВВ-К-к1-2018 уступил ИП Лысенкову А. права требования в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком условий договоров участия в долевом строительстве в части получения (взыскания) от должника неустойки за период с 01.01.2017 по 09.03.2018.

27.03.2018 участником долевого строительства в адрес застройщика направлено соответствующее уведомление.

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.

Арбитражный суд, проверив произведенный истцом расчет неустойки по договору участия в долевом строительстве от 19.05.2015 № МР-1А-3-6-1 за период с 01.01.2017 по 09.03.2018 в размере 1 701 475,72 руб. признал его неверным.

Судом произведен перерасчет неустойки, размер которой за период с 01.01.2017 по 08.03.2018 составил 1 697 546,21 руб.

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.

Принимая во внимание такие установленные судом обстоятельства, как факт исполнения застройщиком обязательства по передаче объекта участнику долевого строительства (хотя и с просрочкой),

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 извлечения прибыли из своего положения, до соразмерной величины, которая в данном случае составит 1 000 000 руб.

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), поскольку данная сумма непосредственно участнику не причитается, ввиду того, что участник передал право требования с ответчика неустойки на основании договора уступки права требования истцу, то есть лицу, у которого отсутствуют неблагоприятные последствия вследствие нарушения должником своего обязательства по своевременной передаче объекта долевого участия.

Довод ответчика о необходимости прекратить производство по настоящему делу в связи с неподведомственностью спора арбитражному суду, также отклоняется судом.

Согласно статьи 27 АПК РФ, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, гражданами, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке (далее - индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее - организации и граждане).

При этом, норма статьи 28 АПК РФ гласит, что арбитражные суды рассматривают в порядке искового производства возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях,

предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

Таким образом, отнесение того или иного спора к подведомственности арбитражного суда осуществляется исходя из субъектного состава участвующих лиц и характера правоотношения, который должен иметь связь с предпринимательской либо иной экономической деятельностью.

В пункте 2 постановления Пленума ВАС РФ от 09.12.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» разъяснено, при принятии исковых и иных заявлений и рассмотрении дел необходимо исходить из того, что арбитражным судам подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающие из гражданских, административных и иных публичных правоотношений, а также все дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, с участием иностранных лиц, дела об оспаривании решений третейских судов и международных коммерческих арбитражей по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение таких решений, дела о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

Участниками спорных правоотношений могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели, а в случаях, предусмотренных Кодексом и иными федеральными законами, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы, должностные лица, образования, не имеющие статуса юридического лица, и граждане, не имеющие статуса индивидуального предпринимателя.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 3 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 18.08.1992 № 12/12 «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам» гражданские дела подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции, если хотя бы одной из сторон является гражданин, не имеющий статуса предпринимателя, либо в случае, когда гражданин имеет такой же статус, но дело возникло не в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности.

Как следует из искового заявления, истцом является Индивидуальный предприниматель Лысенко А., к которому право обращения на иск перешло в соответствии с договором уступки.

Следовательно, оснований для прекращения производства по делу не имеется.

Расходы по госпошлине распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "КОВЧЕГ" в пользу Лысенкова Антона 1 000 000 руб. неустойки, 30 015 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

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

Судья

Е.М. Новикова