



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

г. Москва  
30 января 2019 г.

Дело № А41-78226/2018

Резолютивная часть решения объявлена 21 января 2019 г.  
Полный текст решения изготовлен 30 января 2019 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи А.С. Сергеевой при ведении протокола судебного заседания секретарем К.В. Петкевич, рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление индивидуального предпринимателя Лысенкова Антона к ООО «МИЦ-СтройКапитал» о взыскании неустойки, штрафа; третье лицо – Зенина Е.Ю.

при участии в судебном заседании:

от истца: Шадрина Л.А. по дов. № 6 от 01.04.2018;  
от ответчика: Маликова М.А. по дов. № б/н от 18.12.2018;  
от третьего лица: не явился, извещен;

**УСТАНОВИЛ:**

Индивидуальный предприниматель Лысенков Антон (далее – Истец, ИП Лысенков Антон) обратился в Арбитражный суд Московской области с иском о взыскании с ООО «МИЦ-СтройКапитал» (далее – Ответчик) неустойки, штрафа в общем размере 601 598, 59 руб., начисленных за нарушение Ответчиком своих обязательств по договору № В-2/7-276-Ф от 05.05.2016 (с учетом уточнения иска).

Третье лицо в судебное заседание не явились, о месте и времени его проведения извещены надлежащим образом, в связи с чем суд рассмотрел дело в его отсутствие с учетом норм статей 121, 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

В отзыве на иск Ответчик возражал против удовлетворения заявленных Истцом требований, просил снизить размер неустойки с учетом положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы и требования искового заявления, отзыва на него, заслушав представителей истца и ответчика, суд считает, что иск подлежит частичному удовлетворению.

Как следует из материалов дела между Зениной Е.Ю. (участник) и ООО «МИЦ-СтройКапитал» (застройщик) заключен договор участия в долевом строительстве № В-2/7-276-Ф от 05.05.2016.

В соответствии с условиями Договора участия в долевом строительстве, застройщик принял на себя обязательство с привлечением других лиц построить Жилой дом, расположенный по адресу: МО, Ленинский муниципальный р-н, городское поселение Видное, вблизи дер. Тарычево, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать участнику объект долевого строительства – жилое помещение (квартира) общей площадью 31, 92 кв.м. (1 комната), секция 8, этаж 17, порядковый номер на площадке 6, условный номер 660, а участник уплатить обусловленную договором цену.

Цена договора составляет 2 250 018, 14 руб. (пункт 4.1 Договора участия).

Обязательства по оплате были исполнены участником в полном объеме.

Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 01.02.2018 (пункт 6.1 Договора участия).

Объект долевого строительства до настоящего времени не передан участнику.

Зениной Е.Ю. Ответчику была направлена претензия с требованием о выплате неустойки на основании части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Указанная претензия была оставлена ответчиком без удовлетворения.

Между Зениной Е.Ю. и ИП Лысенковым Антоном заключен договор уступки права (требования) № ЗЕЮ-МИЦ-2018, на основании которого cedent уступил право требования к ООО «МИЦ-СтройКапитал» о выплате неустойки, штрафа за ненадлежащее исполнение ООО «МИЦ-СтройКапитал» своих обязательств по договору № В-2/7-276-Ф от 05.05.2016.

Истец также обратился к Ответчику с требованием о выплате неустойки, которая была оставлена без удовлетворения.

В силу части 1 статьи 4 Закона № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

Согласно части 1 статьи 6 Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В силу статьи 330 ГК РФ 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.

Пунктом 2 статьи 6 Закона № 214-ФЗ установлено, что 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.

Представленный истцом расчет неустойки судом проверен и признан верным.

Размер неустойки за период прострочки с 02.02.2018 по 12.01.2019 составляет 401 065, 73 руб.

Если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении (статья 333 ГК РФ).

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 73 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее – постановление Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7), 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 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, 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.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки (пункт 75 постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7).

Арбитражный суд, принимая во внимание незначительность периода просрочки, значительное превышение ставки законной неустойки над средними величинами банковского процента по кредитам и депозитам, отсутствие у кредитора (участника долевого строительства) каких-либо убытков, с учетом положений статьи 71 АПК РФ, статьи 333 ГК РФ, считает необходимым снизить размер неустойки до 200 532, 86 руб.

Истцом заявлено требование о взыскании штрафа на основании Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» в размере 50 % от взысканной с ООО «МИЦ-СтройКапитал» суммы.

Согласно статье 6 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.

Штраф, установленный упомянутой нормой, по своей правовой природе является неустойкой - мерой ответственности ответчика перед первоначальными кредиторами за отказ в добровольном удовлетворении их требований о выплатах денежных средств.

В соответствии с частью 1 статьи 382, частью 2 статьи 384 ГК РФ (в редакции от 05.05.2014), абзацем 1 и 6 пункта 21 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.2007 № 120, первоначальные кредиторы вправе передавать требование к ответчику о взыскании сумм имущественных санкций, то есть вправе заключать договор цессии.

При таких обстоятельствах суд находит обоснованным заявление истцом требование штрафа на основании Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» в размере 50 % от взысканной с ООО «МИЦ-СтройКапитал» суммы.

Если размер заявленной неустойки снижен арбитражным судом по правилам статьи 333 ГК РФ на основании заявления ответчика, расходы истца по государственной пошлине не возвращаются в части сниженной суммы из бюджета и подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее снижения (пункт 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 81 от 22.12.2011).

В соответствии со статьей 110 АПК РФ, пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 81 от 22.12.2011 расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 171, 176 АПК РФ, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «МИЦ-СтройКапитал» в пользу ИП Лысенкова Антона неустойку в размере 200 532 руб. 86 коп., штраф в размере 100 266 руб. 43 коп., расходы по уплате государственной пошлины по иску в размере 10 802 руб.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Взыскать с ООО «МИЦ-СтройКапитал» в доход федерального бюджета РФ государственную пошлину по иску в размере 4 320 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после принятия решения в Десятый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

А.С. Сергеева