



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

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
13 июня 2018 года

Дело №А41-16429/18

Резолютивная часть объявлена 05 июня 2018 года
Полный текст решения изготовлен 13 июня 2018 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судьи Сергеевой А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Петкевич К.В., рассмотрев в судебном заседании дело №А41-16429/18 по исковому заявлению ИП Лихачева А.А. к ООО "НОРД ВЭЙ" о взыскании денежных средств
третье лицо – Лазуков С.В.
при участии сторон в судебном заседании согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ИП Лихачев А.А. (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Московской области к ООО "НОРД ВЭЙ" (далее – ответчик) о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 767 900 руб. 26 коп., неустойки (штрафа) за несоблюдение ответчиком в добровольном порядке удовлетворения требований в соответствии с ФЗ «о защите прав потребителей» в размере 3433 950 руб. 13 коп. (с учетом увеличения истцом суммы иска, принятого судом в порядке ст. 49 АПК РФ).

Дело рассмотрено в отсутствие третьего лица, извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени проведения судебного заседания.

Представитель истца в судебном заседании поддержал иск.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения иска по мотивам, приведенным в отзыве на иск, заявил ходатайство о снижении неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ.

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

Как следует из материалов дела, 26 марта 2014 года между ООО «Норд Вэй» (далее Застройщик) и ЗАО «СтройМаркет» подписан договор №ДУДС-Ж-ГЗ/2-СМ участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее ДДУ).

20 мая 2014 года на основании договора №1-356-3 уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве №ДУДС-Ж-ГЗ/2-СМ от 26 марта 2014 года ЗАО «СтройМаркет» передало право требования к ООО «Норд Вэй» Лазукову Сергею Викторовичу (далее Участник долевого строительства).

Согласно п. 2.1. Договора участия в долевом строительстве Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой комплекс со встроенным предприятием по обслуживанию населения и подземной автостоянкой, расположенный по строительному адресу: Московская область, г.Реутов, ул.Головашкина д.3, корпус 1,2,3 (Кадастровые номера земельных участков 50:48:0010202:53, 50:48:0010202:52.) и передать Участнику долевого строительства расположенный в нем Объект долевого строительства в срок не позднее 31 декабря 2016 г. (п. 2.4 ДДУ), а Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика, целевые денежные средства в сумме 2 900 090 руб. (приложение №1 к ДДУ).

Согласно п. 2.1. Договора №1-356-3 уступки права требования Застройщик передает участнику долевого строительства Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), состоящее из 1 (Одной) комнаты, расположенное в многоэтажном жилом комплексе, корпусе 1,

секции 2, на 12 этаже, со строительным условным номером 356, общей проектной площадью 36.71 кв.м. (далее - «Объект»).

Финансовые обязательства, предусмотренные ДДУ, Участником долевого строительства были исполнены в полном объеме.

17 ноября 2017 года Участником долевого строительства в адрес застройщика направлена претензия с требованием об уплате неустойки, которая получена Ответчиком 27 ноября 2017 года, но оставлена без ответа.

25 ноября 2017 года между Лазуковым СВ. (далее также «Цедент») и Индивидуальным предпринимателем Лихачевым Андреем Анатольевичем ОГРНИП 317774600327763 ИНН 771618397322 (далее «Цессионарий») заключен договор уступки права (требования) № ЛСВ-НВ-2017. Договор уступки права зарегистрирован в установленном законом порядке.

26 января 2018 года Участником долевого строительства в адрес застройщика направлено уведомление о переходе права требования неустойки и штрафа за нарушение ДДУ по договору уступки права (требования) с приложением заверенной копии самого договора уступки и акта к нему 31 января 2018 года отправление получено Ответчиком.

26 января 2018 года Истцом в адрес Ответчика направлена досудебная претензия с требованием об уплате неустойки и штрафа с приложением договора уступки и акта к нему.

До настоящего момента Объект не передан Участнику долевого строительства, таким образом застройщиком нарушены сроки, предусмотренные ДДУ.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с иском заявлением.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закона об участии в долевом строительстве) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором 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 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 соответствии со статьей 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. 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.

По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ). В силу пункта 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования).

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 конкретном обязательстве, в содержание которого входит уступленное право (требование).

Расчет неустойки произведен истцом за период с 01.01.2017 (день, следующий за истечением срока передачи объекта согласно договору) по 05.06.2017. Общий период просрочки 520 дней. Цена объекта по договору составляет 2 900 090 руб. Сумма неустойки составила 867 900 руб. 26 коп.

Проверив арифметическую правильность расчета неустойки, арбитражный суд находит данный расчет правильным.

В ходе рассмотрения настоящего дела ответчик представил отзыв на иск, в котором обосновал несоразмерность начисленной неустойки и просил применить ст. 333 ГК РФ.

Суд соглашается с приведенным ответчиком обоснованием относительно несоразмерности начисленной неустойки, в связи с чем приходит к выводу о наличии оснований для уменьшения размера пени и штрафа.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, законодатель, предусмотрев неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, предоставил суду право снижения размера неустойки в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

В соответствии с пунктом 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 июля 1997 года N 17 "Обзор применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" основанием для применения названной нормы может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки сумме возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 69 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7) установлено, что подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

В соответствии с п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 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). Согласно пунктам 74, 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.). При этом 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).

Как разъяснено в Определении Конституционного Суда РФ от 21.12.2000 № 2630 предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательства является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки.

Поэтому в п. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и отрицательными последствиями, наступившими для кредитора в результате нарушения обязательства. Решение вопроса о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства производится на основании имеющихся в деле материалов и конкретных обстоятельств дела.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" при рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 ГК РФ судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам).

Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения. Вместе с тем для обоснования иной величины неустойки, соразмерной

последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период.

Принимая во внимание, что неустойка должна иметь компенсационную природу, наличие в настоящем случае признаков явной несоразмерности неустойки последствиям нарушенного обязательства, отсутствие доказательств причинения убытков, вызванных нарушением срока передачи объекта долевого строительства, а также учитывая указанные выше правовые позиции Пленумов ВС РФ, ВАС РФ и Конституционного Суда РФ, суд приходит к выводу о наличии оснований для снижения неустойки и удовлетворения требований истца о взыскании неустойки в размере 433 950 руб. 13 коп.

Боле того, рассматривая иски заявленные самими участниками долевого строительства к застройщику, прямо подведомственные суду общей юрисдикции, суды пришли к выводу о наличии предусмотренных статьей 333 ГК РФ оснований для снижения величины заявленной неустойки.

Исходя из принципа единообразия судебной практики всеми федеральными судами Российской Федерации, новый кредитор (истец) в рассматриваемом случае (с учетом произведенной уступки права) не может быть поставлен в преимущественное положение по отношению к первоначальному кредитору (третьему лицу) в правоотношении с должником (ответчиком), в том числе и ввиду отсутствия оснований для различной оценки одних и тех же доказательств применительно к положениям статьи 71 АПК РФ и статьи 67 ГПК РФ.

В удовлетворении остальной части требования о взыскании неустойки суд отказывает.

При этом, истец в случае неисполнения обязанности по передаче квартиры основному кредитору сохраняет право на взыскание неустойки за последующие периоды.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «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.

В тоже время согласно преамбуле Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами.

Потребитель - 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.

Исходя из совокупного толкования приведенных норм, ИП Лихачев А.А. не является потребителем по смыслу Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» и не могло приобрести право требования установленной п. 6 ст. 13 названного Закона неустойки.

Кроме того, в части передачи потребителем прав по договору цессии следует учитывать правовую позицию, изложенную в п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.01.2015 № 2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств». Согласно данным разъяснениям, права потерпевшего на возмещение вреда жизни и здоровью, а также право на компенсацию морального вреда и процессуальные права потребителя не могут быть переданы по договору уступки требования (статья 383 ГК РФ).

Как разъяснено в п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность.

С учетом изложенного, уступки права (требования) от 25 ноября 2017 года № ЛСВ-НВ-2017 в части передачи истцу права потребителя на взыскание с ответчика неустойки (штрафа) за отказ от добровольного удовлетворения требования о выплате неустойки является ничтожным.

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований по штрафу.

По общему правилу п. 5 ст. 10 ГК РФ, добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное. Не допускаются

осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом) (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В этом случае суд при рассмотрении дела выносит на обсуждение обстоятельства, явно свидетельствующие о таком недобросовестном поведении, даже если стороны на них не ссылались. Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (п. 2 ст. 10 ГК РФ).

Данная правовая позиция согласуется с правовой позицией указанной в постановлении Арбитражного суда Московского округа от 09.06.2018 по делу № А40-118053/2017.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.03.1997 N 6 "О некоторых вопросах применения арбитражными судами законодательства Российской Федерации о государственной пошлине", при уменьшении арбитражным судом размера неустойки на основании статьи 333 ГК РФ расходы истца по государственной пошлине подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее уменьшения.

В соответствии с п. 1. ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

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

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "НОРД ВЭЙ" в пользу ИП Лихачева А.А. неустойку в размере 433 950 руб. 13 коп., расходы по уплате государственной пошлины по иску в размере 17 345 руб. 99 коп.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ИП Лихачева А.А. в доход федерального бюджета РФ государственную пошлину по иску в размере 1 957 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