



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

Москва
9 ноября 2017 года

Дело № А41-68664/17

Резолютивная часть решения объявлена 02.11.2017
Решение в полном объеме изготовлено 09.11.2017

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Кулаковой И.А. при ведении протокола судебного заседания секретарем Петровым М.А. рассмотрев в судебном заседании дело № А41-68664/17 по иску ООО "ЮК ОЛИВИЯ" (ИНН 7714344899, ОГРН 1157746576415) к ООО "НОРД ВЭЙ" (ИНН 7733725843, ОГРН 1107746112297), третье лицо – Киселева Т.С. о взыскании неустойки и штрафа по договору участия в долевом строительстве при участии:
от истца: Вознесенская Н.В. по доверенности от 20.10.2017
от ответчика: Пучков Р.С. по доверенности от 02.05.2017
от третьего лица: не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЮК ОЛИВИЯ" (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО "НОРД ВЭЙ" (далее - ответчик) о взыскании 452 414,04 рублей неустойки за период с 02.01.2017 по 02.11.2017 в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договору участия в долевом строительстве от 18.02.2014 № ДУДС-Ж-ГЗ/1-КУБ в части соблюдения срока сдачи объекта в эксплуатацию и 226 207,02 рублей штрафа за неисполнение в добровольном порядке требования об уплате неустойки (с учетом уточнения иска в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Исковые требования основаны на статьях 309, 310, 330, 382, 384, 388 Гражданского кодекса Российской Федерации, статье 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 об участии в долевом строительстве), статье 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

Истец поддержал иск в полном объеме.

Ответчик против иска возражал по доводам, изложенным в отзыве на иск.

Третье лицо – Киселева Т.С., извещенная надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание не явилась, в заявлении от 25.09.2017 поддержала правовую позицию истца, просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Дело рассмотрено в отсутствие третьего лица в порядке статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав и оценив в совокупности представленные в материалах дела доказательства, рассмотрев доводы искового заявления, отзыва на иск, заслушав представителей истца и ответчика, арбитражный суд установил следующее.

Между ответчиком (застройщиком) и ООО «КУБ Инвест» (участником долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве от 18.02.2014 № ДУДС-Ж-ГЗ/1-КУБ, по условиям которого застройщик принял на себя обязательство в предусмотренный договором срок построить многоквартирный жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Головашкина, д. 3, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса передать участнику долевого строительства (не позднее 01.01.2017) расположенные в жилом доме объекты в соответствии с Приложениями №№ 1, 2 к договору, а участник долевого строительства обязался принять объекты и уплатить обусловленную договором цену.

По договору уступки права требования от 22.04.2014 № РГ-01/02/06/296 ООО «КУБ Инвест» (цедент) уступило Киселевой Т.С. (цессионарию) право требования однокомнатной квартиры, проектной площадью 36,71 кв.м., 6 этаж 22-25 этажного трехсекционного жилого дома (корпус № 1), в секции 2, условный номер квартиры 296, расположенной по адресу: Московская область, мкр. 6, г. Реутов, ул. Головашкина, д. 3.

Киселева Т.С. обязательства по оплате цены договора исполнила в полном объеме, что ответчиком не оспаривается.

В нарушение условий договора, объект долевого строительства в установленный договором срок участнику передан не был, в связи с чем, на стороне участника долевого строительства возникло право требовать уплаты неустойки в порядке пункта 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве.

Согласно пункту 2 статьи 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.

Претензия Киселевой Т.С. об уплате неустойки оставлена ответчиком без удовлетворения.

По договору уступки права требования от 14.07.2017 № КТС-НВ-2017 Киселева Т.С. (цедент) уступила истцу (цессионарию) право требования с ответчика неустойки, предусмотренной статьей 6 Закона об участии в долевом строительстве, и штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей за несоблюдение в добровольном порядке требования цедента о выплате неустойки, за период с 02.01.2017 до дня подписания цедентом и застройщиком акта приема-передачи объекта.

В силу положений статей 382, 384 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

При этом в пункте 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.07 № 120 "Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации" разъяснено, что соглашение об уступке права (требования), предметом которого является не возникшее на момент заключения данного соглашения право, не противоречит законодательству.

Застройщик извещен о переходе права требования неустойки и штрафа по договору участия в долевом строительстве к истцу. Претензия истца об уплате неустойки и штрафа осталась без удовлетворения.

Учитывая, что нарушение срока передачи объекта долевого строительства документально подтверждено, объект долевого строительства до настоящего времени Киселевой Т.С. не передан, требование о взыскании 452 414,04 рублей неустойки, начисленной за период с 02.01.2017 по 02.11.2017, подлежит удовлетворению.

Расчет судом проверен и признан верным.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом об участии в долевом строительстве.

В силу пункта 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

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

Размер штрафа обоснованно рассчитан истцом как пятьдесят процентов от суммы подлежащей уплате неустойки.

Ответчик заявил о снижении неустойки в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, доказательств, свидетельствующих о том, что взыскание неустойки в предусмотренном законом размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды, а равно доказательств, свидетельствующих о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства ответчиком в нарушение статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено. Таким образом, оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется.

Довод ответчика о том, что истец по настоящему делу не является потребителем и не вправе требовать выплаты штрафа, подлежит отклонению.

Законного запрета на передачу потребителем права требования штрафной неустойки, установленной пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, не имеется. Действующее законодательство не содержит запрета в отношении уступки права (требования) на уплату неустойки, в том числе, установленной положениями Закона о защите прав потребителей. Кроме этого, нормы Закона о защите прав потребителей не содержат положений о возможности нарушения прав и интересов должника уступкой права (требования) неустойки, либо о существенном значении личности кредитора в данном обязательстве (абзац 9 пункта 17 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.2007 № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Закон о защите прав потребителей не содержит указания на наличие права требования неустойки неразрывной связи с личностью кредитора, а также на невозможность уступки такого права. Сам по себе факт установления правовых оснований для начисления предъявленного истцом к взысканию штрафа не положениями договора между сторонами, а положениями Закона о защите прав потребителей не свидетельствует о возникновении неразрывной связи такого требования с личностью кредитора.

При изложенных обстоятельствах, иск подлежит удовлетворению в полном объеме.

Учитывая, что при подаче иска истцу была предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины до рассмотрения спора по существу, и на дату рассмотрения дела доказательства ее уплаты истцом не представлены, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 309, 310, 382, 384, 385 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об участии в долевом строительстве, Законом о защите прав потребителей, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с ООО "НОРД ВЭЙ" в пользу ООО "ЮК ОЛИВИЯ" 452 414,04 рублей неустойки, 226 207,02 рублей штрафа.

Взыскать с ООО "НОРД ВЭЙ" в доход федерального бюджета 16 572 рублей государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

И.А. Кулакова