



**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ
СУД**
127994, Москва, ГСП -4, проезд Соломенной Сторожки, 12
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-41707/2018

г. Москва
03 сентября 2018 года

Дело № А40-9458/18

Резолютивная часть постановления объявлена 27 августа 2018 г.
Полный текст постановления изготовлен 03 сентября 2018 г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи: Комарова А.А.,

Судей: Кузнецовой Е.Е., Титовой И.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Павловецкой А.В.,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ИП Лысенкова А. на решение Арбитражного суда г.Москвы от 02.07.2018 по делу №А40-9458/18, принятое судьей Коноваловой Е.В. (1-41),

по иску ИП Лысенкова А. (ОГРНИП 315774600329533) к ООО "АГИАСМА" (ОГРН 1057748577985, 129626, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СТАРОАЛЕКСЕЕВСКАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 454) о взыскании 104169 руб. 40 коп. неустойки по договору от 31.08.2017 № 848-ЛИ-1-2А-265/24- 08-17,

при участии в судебном заседании:

от истца: Вознесенская Н.В. по доверенности от 11.05.2018г.,

от ответчика: Филатова Д.А. по доверенности от 07.05.2018г.,

руководствуясь ст. ст. 176, 266, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

У С Т А Н О В И Л:

Иск заявлен о взыскании 104169 руб. 40 коп. неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства и штрафа в размере 52084 руб. 70 коп. за неисполнение в добровольном порядке требования об уплате неустойки. Требования основаны на следующих обстоятельствах. Истцом по договору уступки права требования от 07.12.17 у двух граждан приобретено право требования взыскания с ответчика (застройщика) неустойки, предусмотренной п.2 ст.6 Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» за нарушение сроков передачи объекта. Участники долевого строительства направляли ответчику требование об уплате неустойки, а затем истец направил ответчику досудебную претензию, однако требования не были удовлетворены в добровольном порядке. В связи с чем истец также требует взыскать с ответчика штраф, предусмотренный Законом «О защите прав потребителей».

Решением арбитражного суда города Москвы от 02.07.2018г. в удовлетворении исковых требований отказано. В обоснование решения суд указал, что передача прав требования по договору цессии являлась притворной сделкой, в связи с чем на стороне истца не возникли права требования в отношении предмета спора.

На указанное решение суда истцом подана апелляционная жалоба, в которой он просит решение суда отменить, принять по делу новый судебный акт.

Рассмотрев апелляционную жалобу, материалы дела, выслушав доводы сторон, Девятый арбитражный апелляционный суд пришел к выводу об отмене обжалуемого судебного акта по следующим основаниям.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 31 августа 2017 года между ООО «АГИАСМА» (далее Застройщик) с одной стороны и участниками долевого строительства Ревнивцевой Натальей Владимировной и Макеевым Дмитрием Владимировичем (далее Участники долевого строительства) с другой стороны был заключен Договор № 848-ЛИ-1-2А-265/24-08-17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее ДДУ).

Согласно п. п. 1.2., 1.8. ДДУ Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить три 25-ти этажных дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками, в состав которого входит Жилой дом №1, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, ул. 9-ого Мая, 8 мкр. и передать Участнику долевого строительства, расположенный в нем Объект долевого строительства в срок не позднее 30 сентября 2017 года, а Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика, денежные средства в сумме 3 104 900 руб. 40 коп (п. 2.1.2 ДДУ).

Согласно п. 1.4. ДДУ Объектом долевого строительства является квартира, расположенная в жилом доме №1, состоящая из 1-ой комнаты, строительный номер 265, расположенная на 5 этаже, в секции 2А, номер на площадке 4, общей проектной площадью 28,56 кв.м. (далее - «Объект»).

Финансовые обязательства, предусмотренные данным Договором, Участниками долевого строительства были исполнены в полном объеме.

Однако, Объект долевого строительства был передан по Акту приема-передачи квартиры, подписанного между Застройщиком и Участниками долевого строительства, лишь 30 ноября 2017 года.

Таким образом. Ответчик не исполнил принятые на себя обязательства и нарушил сроки передачи Объекта Участнику.

17 ноября 2017 года Участниками долевого строительства в адрес застройщика была направлена претензия с требованием об уплате неустойки, которая получена Ответчиком.

07 декабря 2017 года между Ревнивцевой Натальей Владимировной и Макеевым Дмитрием Владимировичем (далее также «Цеденты») и Индивидуальным предпринимателем Лысенковым Антоном (далее «Цессионарий») был заключен договор уступки права (требования) № РНВМДВ-А-2017-2.

13 декабря 2017 года Участником долевого строительства в адрес Застройщика была 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, которое Ответчиком получено.

13 декабря 2017 года Истцом в адрес Ответчика была направлена досудебная претензия с требованием об уплате неустойки и штрафа с приложением договора уступки и акта к нему, однако, Ответчик в добровольном порядке требования не удовлетворил.

Договор уступки был исполнен цедентом, что подтверждается Актом приема-передачи правоустанавливающих документов, являющимся неотъемлемым приложением к договору уступки.

Согласно расчету истца неустойка за период с 01.10.2017 по 30.11.2017 составила 104 169,40 руб.

Также истцом заявлено требование о взыскании штрафа на основании закона «О защите прав потребителя» в размере 50 % от размера неустойки, что составило 52 084,70 руб.

Суд первой инстанции признал искиваемые требования не обоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В обоснование принятого решения суд указал следующее.

Разделом 3 договора уступки от 07.12.17 № РНВМДВ-А-2017-2 предусмотрен порядок расчета, согласно которому, в случае фактического взыскания цессионарием долга, цессионарий обязуется выплатить цедентам денежные средства, равные семидесяти

процентам от фактически взысканного с должника долга (неустойки и штрафа) после фактического получения цессионарием денежных средств в течение семи дней со дня получения денежных средств на счет цессионария.

По мнению суда первой инстанции, из указанного следует, что предметом договора не являлось приобретение цессионарием принадлежащих cedentам прав, в том числе с правом последующей их перепродажи (уступки), поскольку порядок оплаты определен в зависимости от результата взыскания.

Указанное условие свидетельствует о том, что сделка направлена на оказание cedentам услуг по взысканию сумм неустойки и штрафа с изменением подведомственности спора, при этом цессионарий обязался возвратить первоначальным кредиторам предмет права требования в виде 70% полученных сумм.

С учетом изложенных в договоре уступки условий получения cedентами денежных средств, являющихся предметом уступки, оценка договора как ничтожной притворной сделки не влияет на права третьих лиц получить причитающуюся им неустойку путем предъявления самостоятельного иска в суде общей юрисдикции, в том числе с привлечением истца в качестве представителя на тех же условиях (за 30% фактически взысканной суммы).

Суд апелляционной инстанции признает выводы суда первой инстанции не верными, исковые требования подлежащими удовлетворению, в связи с чем решение от 02.07.2018 подлежит отмене.

Ответчик, получивший от Ревнивцевой Н.В. и Макеева Д.В. (cedентов) надлежащее письменное уведомление о состоявшейся уступке истцу прав на взыскание неустойки на основании части 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве и штрафа, предусмотренного частью 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, а также претензии от цессионария о перечислении денежных средств, не предоставил исполнение ни первоначальным, ни новому кредитору.

При указанных обстоятельствах ссылка ответчика на недействительность договора уступки неустойки и штрафа, которые он должен уплатить в силу действующего законодательства, может рассматриваться в качестве недобросовестного поведения, с целью освободиться от такой уплаты.

Исследование соглашения о порядке оплаты не имеет значения для рассматриваемого дела, поскольку соглашение о цене не является существенным, а положения соглашения об отсрочке платежа не могут свидетельствовать о направленности воли сторон на заключение договора оказания юридических услуг. На возможность оплаты за уступленное право путем передачи части полученного от должника прямо указано в п.1 Постановления пленума Верховного Суда РФ №54 от 21 декабря 2017 г.

Согласно ст. 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.

В силу п. 2 ст. 382 ГК РФ для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно абз. 2 п. 2 ст. 382 ГК РФ, если договором был предусмотрен запрет уступки, сделка по уступке может быть признана недействительной по иску должника только в случае, когда доказано, что другая сторона сделки знала или должна была знать об указанном запрете.

Согласно ст. 384 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Кроме того, согласно п. 15 Обзора практики применения арбитражными судами положений главы 24 ГК РФ от 30.10.2007 если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Если иное не предусмотрено законом или договором, при уступке права (требования) или его части к новому кредитору переходят полностью или в соответствующей части также и права, связанные с уступаемым правом (требованием).

Так как в данном случае, участником договора долевого строительства являлся гражданин, то право на получение неустойки в двойном размере у него возникло в силу

закона, в связи с нарушением Ответчиком своих обязательств перед ним, как перед участником долевого строительства - физическим лицом. Затем данное право было передано им Истцу по договору уступки права (требования). Этот порядок относится и к праву на взыскание с Ответчика неустойки (штрафа) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований о выплате вышеуказанной неустойки в соответствии с ФЗ «О защите прав потребителей».

Абзац 9 пункта 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30 октября 2007 года №120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации» устанавливает, что в силу положений, предусмотренных статьями 312, 382, 385 ГК РФ, должник при предоставлении ему доказательств перехода права (требования) к новому кредитору не вправе не исполнять обязательство данному лицу. Достаточным доказательством является уведомление должника cedentом о состоявшейся уступке права (требования) либо предоставление должнику акта, которым оформляется исполнение обязательства по передаче права (требования), содержащегося в соглашении об уступке права (требования).

Таким образом, на данный момент право требования неустойки за нарушение обязательств и штрафа перешло на основании указанного договора уступки права (требования) к ИП Лысенкову Антону.

Согласно п. 1 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214ФЗ от 30.12.2004 (далее - ФЗ № 214) 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.

В соответствии со ст. 8 ФЗ № 214 передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

В соответствии с п. 2 ст. 6 ФЗ №214, 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.

Согласно Постановлению Пленума ВС РФ от 28.06.12 г. №17 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 Закон РФ от 7 февраля 1992 года N2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченной индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы присужденной судом в пользу потребителя.

Расчет неустойки штрафа проверен судом, признан верным.

Ответчиком обоснованных доказательств несоразмерности заявленной неустойки последствиям нарушения обязательства представлено не было, в связи с чем суд не находит основания для снижения неустойки.

На основании изложенного, судебная коллегия признает иски требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

Довод ответчика о том, что участники долевого строительства виновны в увеличении срока передачи им объекта долевого строительства, судом не принимается, поскольку обоснованных, относимых и допустимых доказательств в подтверждение указанного довода

ответчиком не представлено. При этом объект долевого строительства был передан по Акту приема-передачи квартиры, подписанного между Застройщиком и Участниками долевого строительства, лишь 30 ноября 2017 года, тогда как должен был быть передан не позднее 30 сентября 2017 года.

В соответствии со ст. 269 АПК РФ по результатам рассмотрения апелляционной жалобы арбитражный суд апелляционной инстанции вправе:

2) отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новый судебный акт;

На основании изложенного, решение Арбитражного суда города Москвы от 02.07.2018 подлежит отмене, исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Судебные расходы за подачу иска и за подачу апелляционной жалобы распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 102, 110, 269 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Девятый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 02.07.2018г. по делу № А40-9458/18 отменить.

Взыскать с ООО "АГИАСМА" (ОГРН 1057748577985, 129626, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА СТАРОАЛЕКСЕЕВСКАЯ, ДОМ 5, ПОМЕЩЕНИЕ 454) в пользу ИП Лысенкова А. (ОГРНИП 315774600329533) 104 169 руб. 40 коп. неустойки, 52 084 руб. 70 коп. штраф, 8 688 руб. судебных расходов.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

А.А. Комаров

Судьи

Е.Е. Кузнецова

И.А. Титова