



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
30 июля 2018 года

Дело № А41-3169/18

Резолютивная часть постановления объявлена 25 июля 2018 года

Постановление изготовлено в полном объеме 30 июля 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Ивановой Л.Н.,
судей Игнахиной М.В., Ханашевича С.К.,
при ведении протокола судебного заседания: Наджафовым О.С.,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу индивидуального предпринимателя Лысенкова Антона на решение Арбитражного суда Московской области от 21 мая 2018 года, принятое судьей Бондаревым М.Ю. по делу № А41-3169/18 по исковому заявлению индивидуального предпринимателя Лысенкова Антона к ООО «ИнтерСнаб» о взыскании денежных средств, третьи лица: Азимова Е.С., Эюбов М.С., Министерство строительного комплекса Московской области,

при участии в заседании:

от истца – Вознесенская Н.В. по доверенности от 11.05.2018;

от ответчика – не явился, извещен надлежащим образом;

от третьих лиц – не явился, извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Лысенков Антон обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к ООО «ИнтерСнаб» о взыскании законной неустойки в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договорам № 8-4/03/15 от 19.03.2015 и № 9-4/03/15 от 19.03.2015 участия в долевом строительстве в части соблюдения сроков сдачи объекта в эксплуатацию за период с 19.06.17 по 18.09.17 в размере 345 657,82 руб. и штрафа в размере 172 828,92 руб. за неисполнение в досудебном порядке требования об уплате неустойки.

Решением Арбитражного суда Московской области от 21 мая 2018 года в удовлетворении требований отказано.

Законность и обоснованность указанного судебного акта проверяются по апелляционной жалобе индивидуального предпринимателя Лысенкова Антона, в которой заявитель просит судебный акт суда первой инстанции отменить, заявленные требования – удовлетворить.

Представитель истца в судебном заседании суда апелляционной инстанции поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, в полном объеме, просил обжалуемый судебный акт суда первой инстанции отменить.

Апелляционная жалоба рассмотрена в соответствии с нормами статей 121 – 123, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителей ответчика и третьих лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации на сайте «Электронное правосудие» www.kad.arbitr.ru.

Проверив материалы дела, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, между Азимовой Е.С. (участник долевого строительства) и ООО «ИнтерСнаб» (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № 8-4/03/15 от 19.03.2015, в рамках которого застройщик обязался передать участнику долевого строительства оговоренный условиями договора объект долевого строительства, в срок не позднее 19.06.2017. Аналогичный договор был заключен с Эюбовым М.С. (№9-4/03/15 от 19.03.2015).

Указанные договоры заключены на основании 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».

Объект долевого строительства ответчиком в установленный срок договором участникам передан не был.

Учитывая допущенную просрочку передачи объекта, участник долевого строительства обратился к застройщику с требованием об уплате неустойки по статье 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В дальнейшем, на основании договоров уступки права (требования) от 04.12.2017 № АЕС-И-2017 и № ЭМС-И-2017 участниками долевого строительства была произведе-

на уступка права на взыскание с застройщика неустойки за просрочку передачи объекта, к новому кредитору – индивидуальному предпринимателю Лысенкову Антону (истец). Также cedent уступил цессионарию право на взыскание с застройщика штрафа, предусмотренного Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения индивидуально-го предпринимателя Лысенкова Антона в арбитражный суд с иском о взыскании неустойки и штрафа.

Исковые требования предъявлены в соответствии со статьями 312, 382, 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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», Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», и мотивированы тем, что ООО «ИнтерСнаб» нарушен срок передачи объекта (квартиры) по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Принимая решение об отказе в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции, руководствуясь статьями 382, 389, 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пунктом 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки», исходил из отсутствия государственной регистрации договоров цессии.

Апелляционный суд находит указанные выводы суда первой инстанции необоснованными в связи со следующим.

Согласно части 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве (далее также – 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.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ 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, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

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 (часть 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Согласно пункту 1 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

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. Согласно пункту 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.

В нарушение условий договоров участия в долевом строительстве объекты долевого строительства в установленный договорами срок переданы не были.

За нарушение срока передачи объекта долевого строительства истец на основании части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ начислил ответчику неустойку в сумме 345 657,82 руб.

Произведенный истцом расчет неустойки проверен судом апелляционной инстанции и признан верным.

Поскольку факт нарушения ответчиком срока передачи объектов долевого строительства подтверждается материалами дела, требование истца о взыскании неустойки является обоснованным.

За несоблюдение в добровольном порядке требований участника долевого строительства об уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта истцом на основании части 6 статьи 13 Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» начислен штраф в размере 172 828,92 руб.

Произведенный истцом расчет штрафа проверен судом апелляционной инстанции и признан верным.

Поскольку факт уклонения ответчика от добровольного удовлетворения требований участника о выплате неустойки подтверждается материалами дела, требование истца о взыскании штрафа также является обоснованным.

Право требования истцом спорной неустойки и штрафа подтверждено представленным в материалы дела договорами уступки права (требования).

Выводы суда первой инстанции о том, что договоры цессии от 04.12.2017 не были зарегистрированы в установленном порядке и, следовательно, на основании данных договоров цессии у истца не возникло права требования к ответчику, признается судом апелляционной инстанции необоснованным ввиду следующего.

В силу пункта 2 статьи 389 ГК РФ соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 6 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» 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).

Согласно пункту 14 вышеуказанного информационного письма, заявляя о недействительности договора цессии, должник должен доказать, каким образом оспариваемое соглашение об уступке права нарушает его права и обязанности.

Договор, на основании которого производится уступка по сделке, требующей государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом. Такой договор, по общему правилу, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации (пункт 2 статьи 389, пункт 3 статьи 433 ГК РФ).

В отсутствие регистрации указанный договор не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении.

Несоблюдение cedentом и цессионарием указанного требования о государственной регистрации, а равно как и формы уступки не влечет негативных последствий для должника, предоставившего исполнение цессионарию на основании полученного от cedента надлежащего письменного уведомления о соответствующей уступке (статья 312 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Если уведомление об уступке направлено должнику первоначальным кредитором, то по смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 385, пункта 1 статьи 312 ГК РФ исполнение, совершенное должником в пользу указанного в уведомлении нового кредитора, по общему правилу считается предоставленным надлежащему лицу, в том числе в случае недействительности договора, на основании которого должна производиться уступка.

Если уведомление об уступке направлено должнику новым кредитором, то должник согласно абзацу второму пункта 1 статьи 385 ГК РФ вправе не исполнять ему обязательство до получения подтверждения от первоначального кредитора.

Недействительность уступки требования не влияет на правовое положение должника, который при отсутствии спора между cedentом и цессионарием не вправе отказать в исполнении лицу, которое ему указал кредитор, на основании статьи 312 ГК РФ.

Согласно пункту 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» поведение стороны может быть признано недобросовестным по инициативе суда, если усматривается очевидное откло-

нение 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 другие 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 применяет меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны.

В пункте 70 постановления № 25 разъяснено, что сделанное в любой форме заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий недействительности сделки (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т.п.) не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно, в частности, если его поведение после заключения сделки давало основание другим лицам полагаться на действительность сделки (пункт 5 статьи 166 ГК РФ).

Уведомления о переходе прав по договорам цессии в части неустойки и штрафа, копии договоров уступки и претензия направлены участником долевого строительства должнику 04.12.2017, что подтверждается копиями описи вложения и почтовой квитанции, имеющимися в материалах дела (т. 1 л.д. 51-58).

Ответчик не предоставил исполнение ни первоначальным кредиторам, ни новому кредитору.

При указанных обстоятельствах, принятая судом первой инстанции ссылка ответчика на отсутствие государственной регистрации договоров уступки, в том числе в части неустойки, которую он должен уплатить в силу действующего законодательства, признается апелляционным судом недобросовестным поведением и направленным на уклонение от ее уплаты.

При указанных обстоятельствах апелляционный суд находит требования истца о взыскании неустойки и штрафа обоснованными.

Вместе с тем, ответчиком было заявлено о применении статьи 333 ГК РФ и снижении размера неустойки и, соответственно, штрафа.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Исходя из положений Гражданского кодекса Российской Федерации законодатель придает неустойке три нормативно-правовых значения: как способ защиты гражданских прав; как способ обеспечения исполнения обязательств; как мера имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

Право снижения размера неустойки как имущественной ответственности предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Вместе с тем, решение суда о снижении неустойки не может быть произвольным. Уменьшение неустойки судом в рамках своих полномочий не должно допускаться, так как это вступает в противоречие с принципом осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ), а также с принципом состязательности (статья 9 АПК РФ).

Согласно пункту 71 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», если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме.

Как указано в пункте 72 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», заявление ответчика о применении положений статьи 333 ГК РФ может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции (часть 5 статьи 330, статья 387 ГК РФ, часть 6.1 статьи 268, часть 1 статьи 286 АПК РФ).

В соответствии с пунктом 73 вышеуказанного постановления Пленума № 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. Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Пункт 75 вышеуказанного постановления Пленума № 7 предусматривает, что 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 и 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.

Критериями для установления несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др. (пункт 2 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 17 от 14.07.1997 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2000 № 263-О указано, что 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 пункте 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства гражданское законодательство предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Суд апелляционной инстанции, рассмотрев ходатайство ответчика, считает возможным снизить размер неустойки в два раза до 172 828,92 руб. и штраф до 86 414,46 руб.

При указанных обстоятельствах решение суда подлежит отмене, исковые требования – удовлетворению в части взыскания неустойки в размере 172 828,92 руб., штрафа в размере 86 414,46 руб.

Расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение иска и апелляционной жалобы в соответствии со статьей 110 АПК РФ подлежат отнесению на ответчика в полном объеме.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, пунктом 1 частью 1 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 21 мая 2018 года по делу № А41-3169/18 отменить.

Взыскать с ООО «ИнтерСнаб» в пользу индивидуального предпринимателя Лысенкова Антона неустойку в размере 172 828 руб. 92 коп., штраф в размере 86 414 руб. 46 коп., расходы по государственной пошлине за подачу иска и апелляционной жалобы в размере 16 370 руб.

В остальной части иска – отказать.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции может быть обжаловано в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу.

Председательствующий

Л.Н. Иванова

Судьи

М.В. Игнахина

С.К. Ханашевич