

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ****г. Москва****07 сентября 2017 г****Дело № А40-111132/17-54-806**

Резолютивная часть решения объявлена 05 сентября 2017г.
Решение изготовлено в полном объеме 07 сентября 2017г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи: Голоушкиной Т.Г.

членов суда: единолично

Протокол вел помощник судьи Жиров А.А.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску ООО «ЮК «Оливия» (ОГРН 115774657615, ИНН 7714344899)

к ответчику ООО «СтройПлюс» (ОГРН 1045000919732, ИНН 5003051676)

третье лицо: Котова Л.Л.

о взыскании 1 393 439,02 руб.

в заседании приняли участие:

от истца: Лихачев А.А. генеральный директор, паспорт;

от ответчика: не явились;

от третьего лица: не явились;

УСТАНОВИЛ:

ООО «ЮК «Оливия» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с иском заявлением к ООО «СтройПлюс» (далее – ответчик) о взыскании 928 959,35 руб. неустойки за период с 01.01.2016г. по 18.06.2017г., предусмотренной ч. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», 464 479,67 руб. штрафа, предусмотренного ч. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей».

Истец обосновал заявленные требования ненадлежащим исполнением ответчиком условий Договора участия в долевом строительстве от 03.07.2012г. №СП 7/6-107к-57Д, заключенного между ответчиком и третьим лицом.

Ответчик и третье лицо, извещенные надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания, представителей с надлежащим образом подтвержденными полномочиями не направили, отзыв, письменные пояснения на исковое заявление не представили.

Котова Л.Л. заявила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Спор разрешается в отсутствие представителей ответчика и третьего лица, по материалам дела на основании ст.ст. 123, 124, 137, 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, оценив представленные письменные доказательства, заслушав пояснения представителя истца, арбитражный суд установил, что исковое заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Между ООО «СтройПлюс» (далее Застройщик) и Китовой Л.Л. (далее Участник долевого строительства) 03.07.2014г. был заключен Договор участия в долевом строительстве № СП 7/6-107к-57Д (далее Договор), в соответствии с пунктом 3.1 которого

Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц Построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: МО, Ленинский район, сельское поселение Филимоновское, пос. Марьино (п. 1.1). и передать Участнику долевого строительства расположенный в нем Объект долевого строительства в срок не позднее 31 декабря 2015 г. (п. 2.5) а Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчет счет Застройщика, целевые денежные средства в сумме 2 525 032,23 руб. (п. 4.1).

Ответчик свои обязательства по состоянию на 18.06.2016 не исполнил, что подтверждается материалами дела и ответчиком не оспорено.

В связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства третьему лицу у Ответчика возникла обязанность по выплате неустойки, предусмотренной ч. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент исполнения обязательства по передаче квартиры, за каждый день просрочки.

В связи с уклонением Ответчика от исполнения требования, изложенного в претензиях в добровольном порядке у Ответчика возникла обязанность по уплате штрафа за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения прав потребителей, предусмотренного ч. 6 ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей», в размере 50% от суммы, присужденной судом.

11.05.2017 г. между истцом и третьим лицом заключен договор уступки части права требования по договору от 03.07.2012г. №СП 7/б-107к-57Д в части взыскания неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства, а также штрафа за неисполнение требований потребителя в добровольном порядке.

Права первоначального кредитора, в том числе на взыскание неустойки в размере 1/150 ставки рефинансирования за каждый день просрочки, а также штрафа за несоблюдение требований потребителя, перешли к новому кредитору в том объеме и на тех же условиях, на которых они принадлежали первоначальному кредитору.

12.05.2017г. ответчику направлено уведомление о состоявшейся уступке права требования.

15.05.2017 Истец также направил в адрес Ответчика уведомление, требование о выплате неустойки, которое осталось без ответа и удовлетворения.

Согласно расчету истца, сумма неустойки за период с 01.01.2016г. по 18.06.2017г. составляет 928 959,35 руб., штрафа - 464 479,67 руб.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 385 ГК РФ уведомление должника о переходе права имеет для него силу независимо оттого, первоначальным или новым кредитором оно отправлено.

При этом абз. 2 п. 1 ст. 385 ГК РФ устанавливает, что должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до предоставления ему доказательств перехода права к этому кредитору, за исключением случаев, если уведомление о переходе права получено от первоначального кредитора.

В соответствии с п. 1 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 соответствии с п. 2 ст. 384 ГК РФ право требования по денежному обязательству может перейти к другому лицу в части, если иное не предусмотрено законом.

Цедент по договору об уступке права требования не передавал требование по основному обязательству (передача объекта долевого строительства - нежилого помещения, составляющего предмет договора долевого строительства). Уступленное требование не связано с личностью кредитора, нормы действующего законодательства не содержат положений о нарушении прав и интересов ответчика такой уступкой.

Абзацем 1 пункта 21 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30 октября 2007 года № 120 установлено, что перевод обязанности по уплате сумм имущественных санкций без перевода обязанности по уплате основного долга не противоречит законодательству.

Первоначальный кредитор передал истцу действительное требование о взыскании неустойки и штрафной неустойки за отказ ответчика выполнить его денежные требования добровольно, при этом право требовать штрафную неустойку за отказ ответчика выполнить денежные требования добровольно (50 процентов от суммы) возникает не в силу принятия судом решения в пользу первоначального кредитора, а в силу отказа должника (ответчика) от удовлетворения его требований.

Согласно п.2 ст.6 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Согласно п. 6 ст.13 Закона РФ 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.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ стороны обязаны доказывать обстоятельства своих требований или возражений.

Расчет истца судом проверен, признан математически правильным и обоснованным.

Поскольку ответчиком не представлено доказательств оплаты неустойки в размере 928 959,35 руб. и штрафа в размере 464 479,67 руб., требования истца признаны обоснованными подлежат удовлетворению с отнесением на ответчика расходов по оплате госпошлины (ч. 1 ст. 110 АПК РФ).

Руководствуясь статьями 307, 309, 310, 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 101, 106, 110, 123, 156, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройПлюс» (ОГРН 1045000919732, ИНН 5003051676) в пользу Общества с ограниченной ответственностью ООО «ЮК «Оливия» (ОГРН 115774657615, ИНН 7714344899) неустойку в размере 928 959 (девятьсот двадцать восемь тысяч девятьсот пятьдесят девять руб. 35 коп., штраф в размере 464 479 (четыреста шестьдесят четыре тысячи четыреста семьдесят девять) руб. 67 коп.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройПлюс» (ОГРН 1045000919732, ИНН 5003051676) в доход федерального бюджета 26 934 (двадцать шесть тысяч девятьсот тридцать четыре) руб. государственной пошлины

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия решения.

Судья

Голоушкина Т.Г.