

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации**

г.Москва

17 ноября 2017 г.

Дело № А40-171047/17-10-1470

Решение объявлено 26 октября 2017 года

В полном объеме решение изготовлено 17 ноября 2017 г.

Арбитражный суд в составе: судьи Пуловой Л.В., единолично, при ведении протокола секретарем судебного заседания Георгиевым Е.Г., рассмотрев в судебном заседании дело по иску ИП ЛИХАЧЕВА А.А. (ОГРНИП 317774600327763)

к ООО "СТРОЙКОМПЛЕКС "ГОВОРОВО" (ОГРН 5067746438964),

третье лицо: Ерофеев В.С.,

о взыскании 796 970, 12 руб.

с участием в судебном заседании:

от истца: Вознесенская Н.В. по дов. №2 от 24.08.2017г.;

от ответчика: Гусак Р.А. по дов. №б/н от 14.08.2017г.,

от третьего лица – не явился, извещен,

установил: иск заявлен о взыскании 531 313,41 руб., составляющих неустойку по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома за нарушение срока передачи квартиры участнику долевого строительства, за период с 02.05.2017г. по 06.09.2017г., а также 265 656,71 руб. штрафа в соответствии со ст. 13 Закона о защите прав потребителей.

Истец ссылается на Федеральный закон №214-ФЗ, договор долевого участия №Г/4-035-И, в соответствии с которым передача участнику долевого строительства объекта долевого строительства осуществляется по передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее 01.05.2017г.

Ерофеев В.С., участник долевого строительства по договору №Г/4-035-И перечислил ответчику (застройщик) денежные средства в размере 6 846 822,73 руб.

Однако, объект долевого строительства был передан участнику только 06.09.2017г. Претензии с требованиями об уплате неустойки и штрафа в добровольном порядке ответчиком были оставлены без удовлетворения.

07.09.2017г. между Ерофеевым В.С.(цедент) и истцом был заключен договор уступки права (требования) №ЕВС-СКГ-2017. согласно которому цедент передает, а цессионарий принимает право (требование) в отношении ООО «Стройкомплекс «Говорово», возникшее у цедента в связи с ненадлежащим исполнением должником условий договора №Г/4-035-И в части получения (взыскания) неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, а также неустойки (штрафа) в соответствии со ст. 13 Закона о защите прав потребителей.

Ответчик против удовлетворения иска возражал, заявил ходатайства: о приостановлении производства по делу, ссылаясь на то, что 20.10.2017г. ответчик обратился в Тушинский районный суд г. Москвы с исковым заявлением о признан недействительным договора уступки права (требования) №ЕВС-СКГ-2017: о прекращении производства по делу в связи с неподведомственностью спора

арбитражному суду; о применении положений ст. 333 ГК РФ в части заявленной неустойки.

Истец против удовлетворения всех ходатайств ответчика возражал.

Представитель третьего лица, извещенного надлежащим образом о месте и времени судебного разбирательства, в суд не явился. Дело рассматривается в порядке ст. 156 АПК РФ.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела с позиции ст. 71 АПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 143 АПК РФ арбитражный суд обязан приостановить производство по делу в случае невозможности рассмотрения данного дела до разрешения другого дела, рассматриваемого Конституционным Судом Российской Федерации, конституционным (уставным) судом субъекта Российской Федерации, судом общей юрисдикции, арбитражным судом.

Невозможность рассмотрения исковых требований означает необходимость установления фактов имеющих преюдициальное значение для рассмотрения названного искового требования.

Это основание применяется при условии, что такие факты не могут быть установлены арбитражным судом в рамках настоящего производства.

Суд полагает возможным установить в рамках настоящего дела все обстоятельства, касающиеся его сущности.

Как разъясняется в пунктах 1 и 5 постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 57 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств», возбуждение самостоятельного производства по иску об оспаривании договора, в том числе в случае, когда такой иск предъявлен учредителем, акционером (участником) организации или иным лицом, которому право на предъявление иска предоставлено законом, само по себе не означает невозможности рассмотрения дела о взыскании по договору в судах первой, апелляционной, кассационной и надзорной инстанций, в силу чего не должно влечь приостановления производства по этому делу, а также приостановления исполнения судебного акта. Вступивший в законную силу судебный акт арбитражного суда или суда общей юрисдикции, которым удовлетворен иск об оспаривании договора, не влечет отмены (изменения) судебного акта по делу о взыскании по договору.

Кроме этого, при рассмотрении требований, вытекающих из договорных отношений, суд в любом случае определяет круг обстоятельств, свидетельствующих о заключенности и действительности договора.

Кроме этого, в случае необходимости заявитель вправе использовать для защиты своих нарушенных прав, такой способ защиты, как заявление по вновь открывшимся обстоятельствам.

При таких обстоятельствах, ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу судом отклоняется как необоснованное в порядке ст. 159 АПК РФ.

Ходатайство о прекращении производства по настоящему делу в связи с неподведомственностью судом отклоняется как необоснованное в порядке ст. 159 АПК РФ.

Согласно ст. п.1 ст. 27 АПК РФ арбитражным судам подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности.

Предметом уступленного права требования не являются права и обязанности, связанные с возникновением, прекращением или переходом прав на объект долевого участия (квартиру).

В данном случае личность кредитора не имеет существенного значения для должника, так как участником уступлены не права по договору участия в долевом

строительстве, а право требования возмещения законной неустойки, вытекающее из этого договора.

В силу части 4 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора об участии в долевом строительстве.

Материалы дела не содержат надлежащих доказательств передачи ответчиком объекта долевого строительства в согласованный договором срок и уклонения третьего лица от принятия объектов долевого строительства. Срок передачи объекта был нарушен. Доказательств изменения сторонами условия о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства также не представлено.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 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.

Неустойка за нарушение срока передачи квартиры участнику долевого строительства, за период с 02.05.2017г. по 06.09.2017г. составила 531 313,41 руб.

В пункте 2 статьи 11 Федерального закона № 214-ФЗ указано, что уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно п.3 ст.388 ГК РФ соглашение между должником и кредитором об ограничении или о запрете уступки требования по денежному обязательству не лишает силы такую уступку и не может служить основанием для расторжения договора, из которого возникло это требование.

Указанное положение закона свидетельствует о том, что законодатель не видит нарушений прав должника при уступке денежного требования, так как очевидно, что для должника не имеет значения, кому он должен заплатить денежные средства.

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

В соответствии со статьей 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации (пункт 1). Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации (пункт 2).

Между тем, право требования взыскания неустойки, предусмотренной законом, не связано с правами на недвижимое имущество, дольщиком были уступлены права требования не по договору на долевое участие в строительстве, а право требования законной неустойки, никак не изменяющее условия зарегистрированной сделки, что исключает государственную регистрацию такого договора уступки права.

Исковые требования заявлены в связи с нарушением застройщиком сроков передачи объекта участнику долевого строительства, что является основанием для

начисления специальной неустойки в соответствии с нормами статьи 6 Закона N 214-ФЗ вне зависимости от того, был ли передан объект участнику строительства, то есть такие требования принадлежат участнику строительства в силу закона, а согласно статье 382 ГК РФ право требования полностью или в части может быть передано другому лицу по сделке.

При таких обстоятельствах исковое требование о взыскании неустойки в заявленном размере подлежит удовлетворению.

В соответствии со статьей 27 Закона о защите прав потребителей исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг), при этом, срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (оказание услуги) или (и) датой (периодом), к которой исполнитель должен приступить к выполнению работы (оказанию услуги).

Согласно пункту 1 Обзора Верховного Суда Российской Федерации от 25.11.2015 № 3, если законом или договором не предусмотрено иное, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у момента перехода права, включая право на неустойку с момента нарушения должником срока исполнения обязательства, и в том случае, если оно имело место до перехода права к новому кредитору.

В соответствии с пунктом 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.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 46 постановления № 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» также указал, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд изыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей).

Согласно статье 388.1 ГК РФ требование по обязательству, которое возникнет в будущем (будущее требование), в том числе требование по обязательству из договора, который будет заключен в будущем, должно быть определено в соглашении об уступке способом, позволяющим идентифицировать это требование на момент его возникновения или перехода к цессионарию. Если иное не установлено законом, будущее требование переходит к цессионарию с момента его возникновения.

Закон о защите прав потребителей не содержит указания на наличие у права требования неустойки неразрывной связи с личностью кредитора, а также на невозможность уступки такого права.

Неустойка (штраф) в соответствии со ст. 13 Закона о защите прав потребителей, составил 265 656,71 руб. Расчет судом проверен, признан правильным.

При таких обстоятельствах, требования истца подлежат удовлетворению в полном объеме.

Оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ суда не установлено, а ответчиком не доказано.

Руководствуясь ст.ст. 65, 71, 75, 110, 156,167-171, 176, 188 АПК РФ, суд

Решил:

взыскать с ООО "СТРОЙКОМПЛЕКС "ГОВОРОВО" (ОГРН 5067746438964) в пользу ИП ЛИХАЧЕВА А.А. (ОГРНИП 317774600327763) 796 970,12 руб., составляющих неустойку по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома за нарушение срока передачи квартиры участнику долевого строительства – 531 313,41 руб., штраф в соответствии со ст. 13 Закона о защите прав потребителей – 265 656,71 руб.

Взыскать с ООО "СТРОЙКОМПЛЕКС "ГОВОРОВО" (ОГРН 5067746438964) в доходы федерального бюджета госпошину – 18 939,40 руб.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Судья

Л.В.Пулова