



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
13 июля 2018 года

Дело №А41-28846/18

Резолютивная часть объявлена 03 июля 2018 года
Полный текст решения изготовлен 13 июля 2018 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судьи Сергеевой А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Петкевич К.В., рассмотрев в судебном заседании дело №А41-28846/18 по исковому заявлению ИП Лысенкова А. к АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" о взыскании денежных средств

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований – Коваль А.А., Коваль Е.А. при участии сторон в судебном заседании согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ИП Лысенков А. (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Московской области к АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" (далее – ответчик) о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного Договором № 249 срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 950 009 руб. 37 коп., неустойки (штрафа) за несоблюдение ответчиком в добровольном порядке удовлетворения требований в соответствии с ФЗ «О защите прав потребителей» в размере» 475 004 руб. 68 коп.

Дело рассмотрено в отсутствие третьих лиц, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени проведения судебного заседания.

Представитель истца в судебном заседании поддержал иск.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения иска по мотивам, приведенным в отзыве на иск. Заявил ходатайство о снижении неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ,

Исследовав и оценив все представленные в материалы дела доказательства и документы в полном объеме, арбитражный суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, 27 декабря 2016 года между Ковалем Александром Александровичем и Коваль Екатериной Александровной (далее Участники долевого строительства) и АО «Трест Мособлстрой №6» (далее Застройщик) был заключен Договор № 249 участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее ДДУ).

Согласно приложению № 2 к ДДУ предметом договора является: 11-ти этажный многоквартирный жилой дом, со встроенными офисными помещениями и 2-х этажным подземным гаражом, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, посёлок Лесной городок, улица Грибовская. Кадастровый номер земельного участка 50:20:0070227:918, 50:20:0070227:919, 50:20:0070227:920, 50:20:0070227:921.

Согласно п. 3.2. ДДУ Объектом долевого строительства является квартира 2-х (двух) комнатная, проектной площадью - 64,50 (шестьдесят четыре целых восемь десятых) кв. метра, с проектным номером 249, находится на 7-ом этаже, секция «Г» многоквартирного дома позиция по генеральному плану №8, 9, 10 по адресу: Московская область, Одинцовский район, посёлок Лесной городок, ул. Грибовская.

Согласно п. 4.2. цена объекта ДДУ составила 4 702 628 руб. 70 коп.

Согласно п. 3.4. Договора, срок передачи Объекта долевого строительства Участникам установлен до 30 декабря 2016 года.

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

Однако, Объект долевого строительства был передан Участникам только 25 января 2018 года.

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

Объекта Участникам.

28 февраля 2018 года Участником долевого строительства в адрес застройщика направлена досудебная претензия с требованием об уплате неустойки и штрафа.

13 марта 2018 года Коваль Александр Александрович, Коваль Екатерина Александровна (далее также «Цедент») и Индивидуальный предприниматель Лысенков Антон (далее «Цессионарий») заключили договор уступки права (требования) №КААКЕА-ТМ6-2018.

16 марта 2018 года Участником долевого строительства в адрес застройщика 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.

16 марта 2018 года Истцом в адрес Ответчика направлена досудебная претензия с требованием об уплате неустойки и штрафа с приложением договора уступки и акта к нему, которая была получена Ответчиком, но оставлена без удовлетворения.

Таким образом, срок передачи Объекта, согласованный ДДУ, Застройщиком нарушен, а досудебные претензии Ответчиком были оставлены без удовлетворения, в связи с чем, Истец вынужден обратиться в суд с данным иском.

В соответствии с пунктом 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 пункту 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 N 54 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).

Поскольку материалами дела подтверждено, что ответчику (должнику) было известно о заключенной сторонами уступке прав, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для освобождения его от обязанностей по оплате неустойки.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закона об участии в долевом строительстве) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором 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 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.

В соответствии со статьей 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ). В силу пункта 1 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования).

Согласно разъяснениям, данным в пункте 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.10.2007 N 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).

Расчет неустойки произведен истцом за период с 31.12.2016 по 25.01.2018. Размер неустойки составил 950 009 руб. 37 коп.

Проверив арифметическую правильность расчета неустойки, арбитражный суд находит данный расчет правильным.

В силу п. 6 ст. 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 п. 46 Постановления от 28 июня 2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданский 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 взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Участник долевого строительства обращался к Ответчику с требованием в досудебном порядке выплатить неустойку. Ответчик не исполнил данное требование в добровольном порядке, претензию потребителя оставил без ответа. Следовательно, у cedenta возникло право требования е ответчика штрафа в соответствии с п. 6 ст. 13 ЗПП.

В силу договора уступки прав (цессии) к истцу перешло, в том числе, право требования с Ответчика суммы штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, что составляет 475 004 руб. 68 коп.

Довод ответчика о мнимости договора уступки прав требований от 13 марта 2018 года №КААКЕА-ТМ6-2018, отклоняется.

Согласно пункту 1 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Для признания сделки мнимой необходимо установить, что на момент совершения сделки стороны не намеревались создать соответствующие условиям этой сделки правовые последствия, характерные для сделок данного вида. При этом обязательным условием признания сделки мнимой является порочность воли каждой из ее сторон. Мнимая сделка не порождает никаких правовых последствий, и, совершая мнимую сделку, стороны не имеют намерений исполнять ее либо требовать ее исполнения.

Суд не усматривает признаков мнимости договора уступки от 13 марта 2018 года №КААКЕА-ТМ6-2018, так как он послужил основанием для предъявления новым кредитором иска в суд, что соответствует воле участников сделки и свидетельствует об ее реальном исполнении.

Доводы ответчика о мнимости договора цессии носят лишь предположительный характер.

В ходе рассмотрения настоящего дела ответчик представил отзыв на иск, в котором обосновал несоразмерность начисленной неустойки и просил применить ст. 333 ГК РФ.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Таким образом, законодатель, предусмотрев неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, предоставил суду право снижения размера неустойки в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

В соответствии с пунктом 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 июля 1997 года N 17 "Обзор применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" основанием для применения названной нормы может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки сумме возможных убытков, вызванных нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

Пунктом 69 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7) установлено, что подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

В соответствии с п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 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 (часть 1 статьи 56 ГК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ).

Согласно пунктам 74, 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.). При этом 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, 4 статьи 1 ГК РФ). Как разъяснено в Определении Конституционного Суда РФ от 21.12.2000 № 263О 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 п. 1 ст. 333 ГК РФ 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 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" при рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 ГК РФ судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам).

Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения. Вместе с тем для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период.

Принимая во внимание, что неустойка должна иметь компенсационную природу, наличие в настоящем случае признаков явной несоразмерности неустойки последствиям нарушенного обязательства, отсутствие доказательств причинения убытков, вызванных нарушением срока передачи объекта долевого строительства, а также учитывая указанные выше правовые позиции Пленумов ВС РФ, ВАС РФ и Конституционного Суда РФ, суд приходит к выводу о наличии оснований для снижения неустойки и удовлетворения требований истца о взыскании неустойки в размере 475 004 руб. 68 коп., штраф в размере 237 502 руб. 34 коп.

В остальной части в удовлетворении исковых требований суд отказывает.

Определяя размер подлежащих возмещению истцу судебных расходов, суд исходит из положений абзаца 6 подпункта 1 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации и абзаца 3 пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации», согласно которому, если размер заявленной неустойки снижен арбитражным судом по правилам статьи 333 ГК РФ на основании заявления ответчика, расходы истца по государственной пошлине не возвращаются в части сниженной суммы из бюджета и подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее снижения.

Согласно разъяснениями, содержащимся в пункте 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №46 от 11.07.2014 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» в тех случаях, когда до окончания рассмотрения дела государственная пошлина не была уплачена (взыскана) частично либо в полном объеме ввиду действия отсрочки, рассрочки по уплате госпошлины, увеличения истцом размера исковых требований после обращения в арбитражный суд, вопрос о взыскании неуплаченной в федеральный бюджет государственной пошлины разрешается судом исходя из следующих обстоятельств. Если суд удовлетворяет заявленные требования, государственная пошлина взыскивается с другой стороны непосредственно в доход федерального бюджета применительно к части 3 статьи 110 АПК РФ.

Поскольку при подаче искового заявления истцу предоставлена отсрочка уплаты государственной пошлины, государственная пошлина за рассмотрение арбитражным судом настоящего дела в размере 27 250 руб. подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

руководствуясь статьями 110,167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" в пользу ИП Лысенкова А. неустойку в размере 475 004 руб. 68 коп., штраф в размере 237 502 руб. 34 коп.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Взыскать с АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" в доход федерального бюджета РФ государственную пошлину по иску в размере 27 250 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после принятия решения в Десятый Арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Московской области.

Судья

А.С. Сергеева