



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

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г.Москва
08 августа 2017 года

Дело №А41-46228/17

Резолютивная часть объявлена 26 июля 2017 года
Полный текст решения изготовлен 08 августа 2017 года

Арбитражный суд Московской области в составе: судьи Сергеевой А.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Кондратенко О.А., рассмотрев в судебном заседании дело №А41-46228/17 по исковому заявлению ООО "ЮК ОЛИВИЯ" к АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" о взыскании денежных средств
третье лицо – Клементьева Н.Н.
при участии сторон в судебном заседании согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЮК ОЛИВИЯ" (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" (далее – ответчик) о взыскании неустойки за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере 1 120 634 руб. 14 коп., неустойки (штрафа) за несоблюдение ответчиком в добровольном порядке удовлетворения требований в соответствии с ФЗ «О защите прав потребителей» в размере 560 317 руб. 07 коп.

Ответчик и третье лицо в судебное заседание представителя не направили, ходатайствовали о рассмотрении дела в их отсутствие, в материалах дела имеются доказательства его надлежащего извещения о времени и месте судебного заседания.

Дело рассматривается по имеющимся документам в отсутствие представителя ответчика и третьего лица в порядке ст.ст.123, 156 АПК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 137 АПК РФ если в предварительном судебном заседании присутствуют лица, участвующие в деле, либо лица, участвующие в деле, отсутствуют в предварительном судебном заседании, но они извещены о времени и месте судебного заседания или совершения отдельного процессуального действия и ими не были заявлены возражения относительно рассмотрения дела в их отсутствие, суд вправе завершить предварительное судебное заседание и открыть судебное заседание в первой инстанции.

От ответчика и третьего лица возражений против рассмотрения спора в настоящем судебном заседании не поступило, о возможности перехода к рассмотрению спора по существу стороны были извещены, в связи с чем суд с согласия истца и руководствуясь ч.4 ст.137 АПК РФ и п.27 Постановления Пленума ВАС РФ от 20.12.2006 № 65 «О подготовке дела к судебному разбирательству», завершил предварительное судебное заседание и одновременно начал рассмотрение дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции по существу.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме.

В отзыве на иск ответчик возражал против его удовлетворения.

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

Как следует из материалов, между 02 июля 2014 года между Клементьевой Н.Н. (Участник долевого строительства) и АО «Трест Мособлстрой №6» (далее Застройщик) был заключен Договор №42 участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее ДДУ).

Согласно п. 3.1. указанного договора Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, поселок Лесной городок, улица Грибовская (ст. 1 ДДУ), и передать Участнику

долевого строительства расположенный в нем Объект долевого строительства в срок не позднее 25 марта 2016 г. (п. 3.4. ДДУ) а Участник долевого строительства обязуется перечислить на расчет счет Застройщика, целевые денежные средства в сумме 3 689 735 руб. 40 коп. (п. 4.1 ДДУ).

Согласно ст. 1 ДДУ Объект долевого строительства - однокомнатная квартира с проектным номером 42, находящаяся на 7 этаже, секция «А», многоквартирного дома, проектной площадью 49.2 кв.м., расположенная по адресу: Московская область. Одинцовский район, поселок Лесной городок, улица Грибовская (далее - «Объект»).

15 июля 2014 года финансовые обязательства, предусмотренные данным Договором, Участником долевого строительства исполнены в полном объеме.

11 апреля 2017 года Участником долевого строительства в адрес застройщика была направлена претензия с требованием об уплате неустойки, которая получена Ответчиком.

18 апреля 2017 года между Клементьевой Н.Н. (далее также «Цедент») и ООО «ЮК ОЛИВИЯ» ОГРН 1157746576415 ИНН 7714344899 (далее «Цессионарий», а совместно - Стороны») заключен договор уступки права (требования) № КНН-ТМ-2017, согласно которому: 1.1. Цедент передает (уступает), а Цессионарий принимает право (требование) в отношении АО «Трест Мособлстрой №6» (ИНН5032001704, ОГРН 1025004059079), адрес места нахождения: 143003, Московская обл, р-н Одинцовский, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 30 (далее также - «Должник» или «Застройщик»), возникшее у Цедента в связи с ненадлежащим исполнением Должником условий договора № 42 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02 июля 2014 года в части получения (взыскания) с Должника неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, предусмотренной ст. 6 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 РФ», а также неустойки (штрафа) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований о выплате вышеуказанной неустойки в соответствии с ФЗ "О защите прав потребителей" (две вышеуказанные неустойки именуется далее «Долг»).

21 апреля 2017 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.

24 апреля 2017 года Истцом в адрес Ответчика направлена досудебная претензия с требованием об уплате неустойки и штрафа с приложением договора уступки и акта к нему (трек номер: 12528410108802).

До настоящего момента Объект не передан Участнику долевого строительства, таким образом застройщиком нарушены сроки, предусмотренные ДДУ.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения истца с иском в суд.

В соответствии с положениями ст.309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. При этом односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (ст.310 ГК РФ).

В соответствии со статьей 330 ГК РФ 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. Неустойка является способом обеспечения обязательства, представляющим форму имущественной ответственности за его нарушение.

Пунктом 2 статьи 6 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 РФ» установлено, что 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.

Истцом начислена ответчику неустойка за период с 26.03.2016 по 13.06.2016 в размере 1 120 634 руб. 14 коп.

Расчет размера неустойки, предусмотренной частью 2 статьи 6 Федеральный закон 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" проверен судом и является математически верным.

Вопреки статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации доказательств, подтверждающих явную несоразмерность заявленной неустойки последствиям нарушенного обязательства ответчик в материалы дела не представил.

Оценив установленные обстоятельства и имеющуюся доказательственную базу в соответствии с требованиями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд не усматривает правовых оснований для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снижения размера заявленной неустойки.

Довод ответчика о необходимости государственной регистрации договора уступки (цессии) отклоняется судом, поскольку право требования взыскания неустойки, предусмотренной законом, не связано с правами на недвижимое имущество, дольщиком 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.

Требование о взыскании с ответчика неустойки, предусмотренной абзацем 1 пункта 6 статьи 13 Федерального закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей) - штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования о выплате неустойки из Закона об участии в долевом строительстве - действительно. Это право получено первоначальным кредитором на основании закона и отказа ответчика добровольно исполнять требование о выплате неустойки.

Таким образом, в случае, если ответчиком добровольно не исполняются требования первоначального кредитора (потребителя) об исполнении договора, то последний имеет право на взыскание штрафа, размер которого - пятьдесят процентов от требуемой суммы. Ответчик добровольно не выплатил первоначальному кредитору сумму неустойки, хотя требование о ее выплате заявлялось первоначальным кредитором.

При этом указанный в статье 13 Закона «О защите прав потребителей» штраф по гражданско-правовой природе и по своей сути - форма предусмотренной законом неустойки, мера ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства. Таким образом, штраф, установленный статьей 13 Закона «О защите прав потребителей», является неустойкой - мерой ответственности Ответчика перед Первоначальным кредитором за отказ в добровольном удовлетворении его требования о выплатах денежных средств.

Соответственно, данное требование истца также подлежит удовлетворению, а именно в размере 560 317 руб. 07 коп.

Согласно п. 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.07.2014 N 46 "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. При отказе в удовлетворении требований государственная пошлина взыскивается в федеральный бюджет с лица, увеличившего размер заявленных требований после обращения в суд, лица, которому была дана отсрочка или рассрочка в уплате государственной пошлины.

Поскольку иск удовлетворен, расходы по оплате государственной пошлины в соответствии со ст. 110 АПК РФ возлагаются на ответчика.

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

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить.

Взыскать с АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" в пользу ООО "ЮК ОЛИВИЯ" неустойку в размере 1 120 634 руб. 14 коп., штраф в размере 560 317 руб. 07 коп.

Взыскать с АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ №6" в доход федерального бюджета РФ государственную пошлину по иску в размере 24 206 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