



Арбитражный суд Московской области
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

Москва
24 июля 2017 года

Дело № А41-40317/17

Резолютивная часть решения объявлена 18.07.2017
Решение в полном объеме изготовлено 24.07.2017

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Кулаковой И.А.
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ермолаевым Д.А.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело № А41-46226/17
по иску ООО "ЮК ОЛИВИЯ" (ИНН 7714344899, ОГРН 1157746576415)
к АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ № 6" (ИНН 5032001704, ОГРН 1025004059079)
третье лицо - Волкова И. А.
о взыскании 1 680 951,21 рублей
при участии:
от истца: Русскина А.А. по доверенности от 20.06.2017 № 5/1
от ответчика: не явился, извещен
от третьего лица – не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЮК ОЛИВИЯ" (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ № 6" (далее – ответчик) о взыскании 1 120 634,14 рублей неустойки и 560 317,07 рублей штрафа.

Исковые требования основаны на статьях 309, 310, 382, 388 Гражданского кодекса Российской Федерации, статье 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 Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве), статье 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее – Закон о защите прав потребителей).

Истец поддержал иск в полном объеме, против перехода из предварительного в судебное заседание не возражал.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание не явился, через канцелярию суда представил отзыв на иск, возражений относительно перехода из предварительного в судебное заседание не заявил.

Третье лицо, извещенное надлежащим образом о времени и месте проведения предварительного судебного заседания в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в судебное заседание не явилось, отзыв на иск не представило, возражений относительно перехода из предварительного в судебное заседание не заявило.

Руководствуясь частью 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд завершил предварительное судебное заседание и перешел к судебному заседанию в первой инстанции.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика и третьего лица в порядке части 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав и оценив в совокупности представленные в материалах дела доказательства, рассмотрев доводы искового заявления, заслушав представителя истца, поддержавшего заявленные требования, арбитражный суд установил следующее.

Между ответчиком (застройщиком) и Волковой Ириной Александровной (участником долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.07.2014 № 10, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.07.2014, запись регистрации № 50-50-66/073/2014-385.

В соответствии с условиями договора застройщик принял на себя обязательство своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке по адресу: Московская область, Одинцовский район, поселок Лесной городок, улица Грибовская (ст. 1 ДДУ) и после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию передать участнику долевого строительства в собственность однокомнатную квартиру с проектным номером 10, находящуюся на 3 этаже, секция А многоквартирного дома, позиция по генеральному плану № 8, 9, 10, расчетной площадью 50,31 кв.м., а участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Цена договора – 3 689 735,40 рублей (пункт 4.2 договора).

Срок передачи квартиры – до 25.03.2016 (пункт 3.4 договора).

Участник долевого строительства обязательства по оплате цены договора исполнил своевременно и в полном объеме (л.д. 28).

В нарушение условий договора, объект долевого строительства в установленный договором срок истцу передан не был.

Согласно пункту 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве 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, при этом, если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Направленная участником долевого строительства в адрес ответчика претензия от 06.04.2017 о выплате неустойки, оставлена без удовлетворения.

Между Волковой Ириной Александровной (цедентом) и истцом (цессионарием) заключен договор уступки права (требования) от 18.04.2017 № ВИА-ТМ-2017, в соответствии с которым цедент уступил истцу право (требование) неустойки, предусмотренной статьей 6 Закона об участии в долевом строительстве, а также неустойки (штрафа) в соответствии с Законом о защите прав потребителей.

Уведомлением от 19.04.2017 застройщик был уведомлен о переходе права требования неустойки и штрафа по договору участия в долевом строительстве к истцу.

Направленная истцом в адрес ответчика претензия от 24.04.2017 о выплате неустойки и штрафа, оставлена без удовлетворения.

Учитывая, что нарушение срока передачи объекта долевого строительства документально подтверждено, требование о взыскании 1 120 634,14 рублей неустойки, начисленной за период с 26.03.2016 по 15.06.2017, подлежит удовлетворению.

Расчет судом проверен и признан верным.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом об участии в долевом строительстве.

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.

При этом указанный штраф по гражданско-правовой природе и по своей сути – форма предусмотренной законом неустойки, мера ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.

Размер штрафа правомерно рассчитан истцом как пятьдесят процентов от суммы подлежащей уплате неустойки.

Возражения ответчика о том, истцом не представлены доказательства, свидетельствующие о государственной регистрации договора уступки (цессии), что не влечет возникновение у истца права на предъявление настоящего иска, подлежат отклонению, поскольку по договору уступки права (требования) не были переданы права на объект долевого строительства, в связи с чем, государственная регистрация договора не требуется.

Учитывая, что при подаче иска истцу была предоставлена отсрочка по уплате государственной пошлины до рассмотрения спора по существу, и на дату рассмотрения дела доказательства ее уплаты истцом не представлены, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 309, 310, 382, 384, 385 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом об участии в долевом строительстве, Законом о защите прав потребителей, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ № 6" в пользу ООО "ЮК ОЛИВИЯ" 1 120 634,14 рублей неустойки и 560 317,07 рублей штрафа.

Взыскать с АО "ТРЕСТ МОСОБЛСТРОЙ № 6" в доход федерального бюджета 29 810 рублей государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

И.А. Кулакова