

**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**

04 июня 2018 года

Дело №А41-20346/18

Резолютивная часть решения объявлена 30 мая 2018 года

Полный текст решения изготовлен 04 июня 2018 года

Арбитражный суд Московской области в составе: председательствующий судья Н.В. Плотникова, при ведении протокола судебного заседания В.Н.Гроховской, рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению Ип Лихачев А. А. к ООО "Южные горки"(ИНН 5050065154, ОГРН 1075050004743) о взыскании неустойки, штрафа, при участии в заседании-согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Ип Лихачев А. А. обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к ООО "Южные горки" о взыскании неустойки по Договору участия в долевом строительстве № 9/52-и от 15.06.2015г. за период с 01.07.2017г. по 15.03.2018г. в размере 563 011,03 руб., штрафа в размере 50 % от удовлетворенных требований.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Ответчик возражал против иска, ходатайствовал о применении ст. 333 ГК РФ.

Выслушав представителей сторон, поддержавших свои правовые позиции по спору, рассмотрев материалы дела, полно и всесторонне исследовав представленные доказательства, изучив их в совокупности, суд установил следующее.

15 июня 2015 года между Куприной О.А., Куприным С.В. (Участники долевого строительства) и ООО «Южные горки» (Застройщик) заключен Договор № 9/52-и участия в долевом строительстве 4-х этажного многоквартирного жилого дома №9, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино. Кадастровый номер земельного участка 50:21:0070106:1706.

Согласно п. 3.1 договора участия в долевом строительстве Объектом долевого строительства является квартира, расположенная в многоквартирном жилом доме, состоящая из 2-ух комнат, условный номер 52, расположенная на 4 этаже, в секции 2, общей проектной площадью 51,68 кв.м.

Цена объекта согласно п.4.1. ДДУ составила 3 934 847 руб. 00 коп.

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

Согласно п.5.1. ДДУ, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику установлен не позднее 30 июня 2017года.

Однако, Объект долевого строительства передан не был.

04 ноября 2017 года Участниками долевого строительства в адрес застройщика была направлена претензия с требованием об уплате неустойки.

04 ноября 2017года Участниками долевого строительства в адрес застройщика была направлена претензия с требованием об уплате неустойки.

12 ноября 2017г. между Куприной О.А., Куприным С.В. (Участники долевого строительства) и Ип Лихачев А. А. (Цессионарий) заключили договор уступки права (требования) № КОАКСВ-ЮГ-2017, согласно п. 1.1 которого, Цедент передает (уступает), а Цессионарий принимает право (требование) в отношении ООО «Южные горки» (ИНН 5050065154, ОГРН1075050004743), возникшее у Цедента в связи с ненадлежащим исполнением Должником условий договора участия в долевом строительстве № 9/52-и от 15.06.2015г. в части получения (взыскания) с Должника неустойки за нарушение срок передачи объекта долевого строительства, предусмотренной ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных до: 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 Ф "О защите прав потребителей".

Договор цессии зарегистрирован в установленном порядке.

15 февраля 2018года Участником долевого строительства в адрес застройщика было направлено уведомление о переходе права требования неустойки и штрафа и досудебная претензия.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно ст.307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В соответствии со 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 силу ч.1 ст.401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Одной из мер обеспечения исполнения обязательств в силу ст.330 ГК РФ, является неустойка.

Применительно к рассматриваемому случаю, за нарушение застройщиком срока передачи объекта участнику долевого строительства, установлена законная неустойка (ст.332 ГК РФ), в соответствии с ч.2 ст.6 федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Частью 2 ст.6 федерального закона 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» 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.

Изучив и оценив в совокупности все представленные в материалах дела доказательства, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению, как заявленные правомерно, подтвержденные материалами дела и основанные на нормах действующего законодательства.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении 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 Постановлении Пленума ВАС РФ №81 от 22.12.2011 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее – Постановление) указано, что заявление ответчика о несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства может быть сделано исключительно при рассмотрении судом дела по правилам суда первой инстанции.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 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.

В соответствии с положениями пунктов 69, 71 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» 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). Суд уменьшает неустойку по правилам статьи 333 ГК РФ при наличии доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 21.12.2000 г. N 263-О, задача суда состоит в устранении явной несоразмерности договорной ответственности. Суд может лишь уменьшить размер неустойки до пределов, при которых она перестанет быть явно несоразмерной, причем указанные пределы суд определяет в силу обстоятельств конкретного дела и по своему внутреннему убеждению.

Суд исходит из того, что неустойка не должна являться способом получения прибыли, поэтому при определении подлежащей взысканию неустойки суд должен установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и отрицательными последствиями, наступившими для кредитора в результате нарушения обязательства.

Ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

Степень соразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушения обязательства является оценочной категорией, в силу чего только суд вправе дать оценку указанному критерию, исходя из своего внутреннего убеждения и обстоятельств конкретного дела, как того требуют положения ст. 71 АПК РФ.

По смыслу названной нормы закона, уменьшение неустойки является правом, а не обязанностью суда, а наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности, определяется судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Доводы Ответчика о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, суд считает обоснованными и снижает размер взыскиваемой неустойки до 300 000 руб.

Требованием истца также является взыскание штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

Право требования указанного штрафа у истца возникло также на основании Договора уступки прав между Участниками долевого строительства и истцом.

Рассматривая данное требование, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации 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.

Согласно п. 1 ст. 13 Закона о защите прав потребителей за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Согласно п. 6 приведенной статьи 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.

Согласно абзацу первому преамбулы к Закону о защите прав потребителей, настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами.

Потребителем, согласно абзацу третьему преамбулы, признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

При удовлетворении в судебном порядке требования истца о взыскании неустойки на основании части 2 статьи 6 ФЗ № 214, суд приходит к выводу о том, что у истца, не могло возникнуть предусмотренное пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей право на присуждение ему штрафа, поскольку истец, в силу буквального прочтения и толкования абзаца третьего преамбулы к указанному закону, не является и не может являться потребителем.

Аналогичный вывод следует из принципов, заложенных в разъяснение Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащееся в пункте 19 Постановления от 29.01.2015 № 2 "О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств", а также п.п. 71, 83 Постановления Пленума ВС РФ от 26 декабря 2017 г. N 58 «О применении судами

законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», касающихся возможности уступки прав потребителей.

Согласно данным разъяснениям права потерпевшего на возмещение вреда жизни и здоровью, на компенсацию морального вреда и на получение предусмотренного пунктом 3 статьи 16¹ Закона об ОСАГО и пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штрафа, а также права потребителя, предусмотренные пунктом 2 статьи 17 Закона о защите прав потребителей, не могут быть переданы по договору уступки требования (статья 383 ГК РФ). Штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потерпевшего, исходя из положений абзаца пятого статьи 1 и пункта 3 статьи 16.1 Закона об ОСАГО, взыскивается в пользу физического лица - потерпевшего. При удовлетворении судом требований юридических лиц указанный штраф не взыскивается.

Таким образом, исходя из системного толкования норм Гражданского кодекса РФ и Закона «О защите прав потребителей», данного Верховным судом РФ, требование штрафа не может быть предметом договора уступки, до его присуждения в пользу физического лица судом, поскольку требование штрафа неразрывно связано с личностью первоначального кредитора, что в силу ст. 383 ГК РФ не позволяет осуществить его передачу иным лицам.

Вместе с тем присужденные судом суммы компенсации морального вреда и предусмотренного пунктом 3 статьи 16¹ Закона об ОСАГО и пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штрафа могут быть переданы по договору уступки права требования любому лицу.

Предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя по своей правовой природе является правом гражданина-потребителя на безусловную компенсацию предполагаемых убытков, связанных с нарушением имущественных и личных неимущественных прав, составляющих в своей совокупности единый комплекс прав гражданина-потребителя, неразрывно связанных с его личностью.

Учитывая, что переход права путём его уступки по договору является идеальным (не овеществлённым), переход указанного права, неразрывно связанного с личностью гражданина - потребителя, на основании ст. 383 ГК РФ следует считать несостоявшимся.

Существом законодательного регулирования Закона о защите прав потребителей является принцип повышенной защищенности граждан, вступающих в гражданские правоотношения с профессиональными участниками, являющимися экономически и организационно более сильными участниками данных отношений. В свою очередь передача таких прав граждан-потребителей в пользу других профессиональных участников гражданских правоотношений, в том числе для их реализации в ином процессуальном порядке (по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а не Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), может создать для них не обусловленные их статусом преимущества, которые, в том числе, могут привести к ограничению конкуренции.

Указанное, не препятствует уступки гражданином, права денежного требования, возникшего у него в результате присуждения ему судом той или иной денежной суммы в качестве реализации его права, предусмотренного Законом о защите прав потребителей.

При этом уступленное участником истцу требование о взыскании неустойки за просрочку передачи ответчиком участнику объекта долевого строительства суд квалифицирует не как право потребителя, а как право участника долевого строительства, к которому лишь в предусмотренных законом случаях применяются правила, установленные Законом о защите прав потребителей.

Между тем, суд считает не возникшим заявленное истцом право на взыскание штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей.

Право на указанный штраф, в соответствии с данной нормой Закона, возникает в момент удовлетворения судом требования потребителя, не удовлетворённого ранее

изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером).

В рассматриваемом случае участник долевого строительства, являющийся потребителем, в судебном порядке свое неудовлетворенное ответчиком право не заявлял.

Таким образом, суд не находит оснований для удовлетворения иска в части взыскания штрафа.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по оплате госпошлины возлагаются на ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "Южные горки" в пользу Ип Лихачев А. А. неустойку в размере 300 000 руб. расходы по госпошлине в размере 13 260 руб., в остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано.

Судья

Н.В. Плотникова