

**Арбитражный суд Московской области**

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107053, www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

«04» сентября 2018 г.

Дело № А41-64907/18

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Бобковой С.Ю.

судей (заседателей) _____

протокол судебного заседания вел секретарь судебного заседания Цечоева Л.М.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению) _____

ИП Лысенкова Антонак ООО «Южные горки»3 лицо: Мустафин С.В.о взыскании 3.312.448руб.98коп.

при участии в заседании _____

от истца: Шадрина Л.А.от ответчика: не явился, извещенот 3 лица: не явился, извещен

установил:

ИП Лысенков Антон обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО «Южные горки» при участии третьего лица Мустафина С.В. о взыскании 2.208.299руб.32коп. процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договору №12/27 от 06.02.2016г. участия в долевом строительстве, расторгнутого односторонним отказом участника долевого строительства от исполнения договора, 1.104.149руб.66коп. штрафа за неисполнение в

досудебном порядке требования об уплате неустойки, право взыскания которых перешло к истцу на основании договора уступки права требования.

В судебном заседании истец настаивал на удовлетворении заявленных требований.

Ответчик и третье лицо в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом. Ответчик требования истца не оспорил, отзыв на иск не представил. Дело рассмотрено в порядке ст.ст.123,131,156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Как усматривается из материалов дела, между ООО «Южные горки» (Застройщик) и Мустафиным С.В. (Участник долевого строительства) был заключен Договор участия в долевом строительстве №12/27 от 06.02.2016г, по условиям которого Застройщик принял на себя обязательства построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства - квартиру.

В соответствии с условиями договора цена квартиры составляет 4.002.234руб.

Обязанность по оплате стоимости квартиры исполнена участником долевого строительства в полном объеме.

Согласно условиям договора квартира должна быть передана не позднее 30.06.2017г.

Однако ответчик в нарушение принятых на себя обязательств в установленный договором срок не передал участнику долевого строительства объект долевого строительства, допустив просрочку более чем на 2 месяца.

Доказательств исполнения обязательства в установленный договором срок либо уклонения участника долевого строительства от принятия исполнения ответчиком не представлено.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в

течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

В связи с неисполнением обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца, участник долевого строительства направил в адрес ответчика уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора, потребовав возврата перечисленной оплаты и уплаты процентов, предусмотренных п.2 ст.9 Федерального закона №214-ФЗ.

В соответствии с п.1 ст. 384 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты.

Согласно абз. 1 п. 21 Информационного письма Президиума ВАС РФ №120 от 30.10.2007г. перевод обязанности по уплате сумм имущественных санкций без перевода обязанности по уплате основного долга не противоречит законодательству.

28 мая 2018г. между участником долевого строительства и истцом был заключен Договор уступки прав требования, по условиям которого участник долевого строительства передал истцу права и обязанности по договору в части требования о взыскании процентов на основании п. 2 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», а также право требования по взысканию штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований.

В соответствии с п. 1. ст. 385 ГК РФ должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до предоставления ему доказательств перехода права к этому кредитору, за исключением случаев, если уведомление о переходе права получено от первоначального кредитора. Уведомление должника о переходе права имеет для него силу независимо от того, первоначальным или новым кредитором оно направлено.

Истец направил в адрес ответчика уведомление о проведенной уступке права требования, а также требование о выплате процентов, однако ответчик оставил претензию истца без ответа и удовлетворения.

Таким образом, судом установлено, что застройщик был уведомлен о состоявшейся уступке права требования неустойки, начисленной на основании части 2 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве, и штрафа, предусмотренного пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, данный факт ответчиком не оспаривается. При этом требование об уплате процентов застройщиком не исполнено ни первоначальному, ни новому кредитору.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, п.46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданский дел по спорам о защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца также подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом.

В силу ч.3¹ ст.70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Ответчиком требования истца не оспорены.

При таких условиях, изучив и оценив в совокупности все представленные в материалах дела доказательства, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению как заявленные правомерно, подтвержденные материалами дела, основанные на нормах действующего законодательства и не оспоренные ответчиком.

Расходы по госпошлине подлежат возмещению с ответчика.

Руководствуясь ст.ст.307,309,395 ГК РФ, ст.ст.102,110,123,156,167-171,176 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с ООО «Южные горки» в пользу ИП Лысенкова Антона 2.208.299руб.32коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, 1.104.149руб.66коп. штрафа, 39.562руб. расходов по госпошлине.

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

Судья

Бобкова С.Ю.