



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

01 октября 2018 года

Дело №А41-39563/18

Резолютивная часть объявлена 24 сентября 2018 года
Полный текст решения изготовлен 01 сентября 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 №А41-39563/18 по исковому заявлению ИП Лысенкова А. к ООО "ЮЖНЫЕ ГОРКИ" о взыскании денежных средств

третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований – Никулина Э.А., Никулин А.В.
при участии сторон в судебном заседании согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ИП Лысенков А. (далее – истец) обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО "ЮЖНЫЕ ГОРКИ" (далее – ответчик) о взыскании процентов за пользование денежными средствами за период с 25.07.2016 по 24.05.2018 в размере 2 448 728 руб. 80 коп. по договору от 25.07.2016 № 10/26-и участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

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

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

Представитель ответчика в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, по мотивам приведенным в отзыве на иск. Заявил ходатайство об уменьшении неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ.

Заявленное ответчиком ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу оставлено судом без удовлетворения ввиду отсутствия оснований, предусмотренных ст. 143 АПК РФ.

Суд первой инстанции, изучив материалы дела, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы искового заявления, считает, что иск подлежит удовлетворению.

Заявленное ответчиком ходатайство о приостановлении производства по настоящему делу до вынесения решения по делу № А41-20665/17, в рамках которого ответчик оспаривает договор № 1294-а уступки права (требования) от 30.12.2015, оставлено судом без удовлетворения.

Как следует из материалов дела, 25 июля 2016 года между Никулиной Э.А. и Никулиным А.В. (далее Участники долевого строительства) с одной стороны и ООО «Южные горки» (далее Застройщик) с другой стороны заключен Договор № 10/26-и участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее Договор).

Предметом указанного договора является 4-х этажный многоквартирный жилой дом №10, расположенный 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 3-ех комнат, условный номер 26, расположенная на 2-ом этаже, в секции 2, общей проектной площадью 73,63 кв.м.

Цена объекта согласно п. 4.1. Договора составила 6 094 650 руб. 00 коп.

Согласно п. 5.1. Договора, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику установлен до 30 июня 2017 года.

04 августа 2016 года финансовые обязательства, предусмотренные данным Договором, Участником долевого строительства были исполнены в полном объеме.

До настоящего момента Объект Участнику передан не был.

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

Объекта Участнику.

20 марта 2018 года в адрес Застройщика направлено уведомление об одностороннем расторжении договора долевого участия в связи с нарушением срока сдачи объекта долевого строительства, установленного Договором № 10/26-и участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

При этом Участник долевого строительства предъявил Застройщику требование о возврате денежных средств по договору, а также процентов за пользование денежными средствами с указанием банковских реквизитов, по которым следовало произвести возврат уплаченных по договору денежных средств и процентов.

29 марта 2018 года уведомление получено Застройщиком.

18 апреля 2018 года между Никулиной Э.А. и Никулиным А.В. (далее также «Цеденты») с одной стороны и Индивидуальным предпринимателем Лысенковым Антоном (далее «Цессионарий») заключен договор уступки права (требования) № НЭАНАВ-ЮГ-2-2017.

18 апреля 2018 года Участником долевого строительства в адрес Ответчика было направлено уведомление о переходе права требования процентов за пользование денежными и средствами и штрафа по договору уступки права (требования) с приложением заверенной копии самого договора уступки и акта к нему, которое было получено ответчиком 04 мая 2018 года.

19 апреля 2018 года Истцом в адрес Ответчика направлена досудебная претензия с требованием об уплате процентов за пользование денежными средствами и штрафа с приложением договора уступки и акта к нему, которая была получена Ответчиком 04 мая 2018 года, но оставлена без удовлетворения.

До настоящего момента денежные средства, уплаченные Участниками долевого строительства по ДДУ Ответчиком возвращены не были.

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

Согласно п. 1 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214ФЗ от 30.12.2004 (далее - ФЗ № 214) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии со ст. 8 ФЗ № 214 передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Согласно ч.1 ст. 9 ФЗ №214 «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 силу ч. 3 ст. 9 ФЗ №214- ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 й 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 вернуть 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.

Истцом произведен расчет процентов за пользование денежными средствами по формуле: Сумма процентов = цена договора x количество дней пользования x ставка рефинансирования ЦБ РФ% x 1/150. Цена договора = 6 094 650 руб. 00 коп. Расчет процентов за период с 25.07.2016 по 24.05.2018 составляет 2 448 728 руб. 80 коп.

Произведенный истцом расчет процентов проверен судом и признан верным.

В Определении Конституционного Суда РФ от 21.12.2000 N 263-О указано, что 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 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки (пункт 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства гражданское законодательство предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

Суд, рассмотрев ходатайство ответчика, считает возможным снизить размер проценты за пользование чужими денежными средствами до 1 224 364 руб., 40 коп.

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.

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

Р Е Ш И Л :

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО "ЮЖНЫЕ ГОРКИ" в пользу ИП Лысенкова А. проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1 224 364 руб., 40 коп., расходы по уплате государственной пошлины по иску в размере 35 244 руб.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

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

Судья

А.С. Сергеева