



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

21 августа 2018 года

Дело № А41-22969/18

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

судьи Игнахиной М.В.,

рассмотрев в порядке статьи 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании апелляционную жалобу ИП Лысенкова А. на решение Арбитражного суда Московской области от 03.07.2018 по делу №А41-22969/18, принятое судьей Анисимовой О.В., рассмотренному в порядке упрощенного производства, по иску ИП Лысенков Антон Анатольевич к ООО "Южные горки" о взыскании,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Лысенков Антон (далее – ИП Лысенков А., истец) обратился в Арбитражный суд Московской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Южные горки» (далее – ООО «Южные горки», ответчик) о взыскании 347 647 руб. 37 коп. неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого участия в строительстве.

Определением Арбитражного суда Московской области от 05.04.2018 по делу №А41-22969/18 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Петрова И.В. (л.д.1).

В соответствии с главой 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в порядке упрощенного производства.

Решением Арбитражного суда Московской области от 03.07.2018 по делу №А41-22969/18 с ответчика в пользу истца взыскано 173 823 руб. 69 коп. неустойки; в удовлетворении оставшейся части требований отказано (л.д.62-63).

Не согласившись с решением суда, ИП Лысенков А. обратился в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, полагая, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела, а также нарушением норм материального и процессуального права.

Апелляционная жалоба рассматривается в порядке упрощенного производства с применением норм статей, содержащихся в главе 29 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

Согласно статье 272.1 АПК РФ апелляционные жалобы на решения арбитражного суда по делам, рассмотренным в порядке упрощенного производства, рассматриваются в суде апелляционной инстанции судьей единолично без вызова сторон по имеющимся в деле доказательствам.

С учетом изложенного судебное разбирательство проведено судьей апелляционного суда единолично без вызова сторон.

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, изучив доводы апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд приходит к выводу о наличии оснований для отмены обжалуемого решения.

Как следует из материалов дела между 24.12.2015 между ООО "Южные горки" (далее – застройщик) и Петровой Ириной Викторовной (ранее Меньшиковой Ириной Викторовной, далее – участник) был заключен

договор участия в долевом строительстве № 10/24-и (далее – договор участия в долевом строительстве).

Согласно условиям договора участия в долевом строительстве застройщик принял на себя обязательства своими силами и (или) с привлечением других лиц, с привлечением средств участников долевого строительства построить (создать) многоквартирный дом и передать участнику однокомнатную квартиру по строительному адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки, Ленинские, пос. Мещерино, условный №24, на 2 этаже, в секции 2, общей проектной площадью 30,39 кв.м., не позднее 30.06.2017.

Петрова И.В. со своей стороны надлежащим образом выполнила обязательство по оплате стоимости объекта в полном объеме 20.01.2016 на сумму 2 324 105 руб., однако объект долевого строительства не был передан застройщиком участнику.

В связи с нарушением срока передачи объекта долевого строительства Петрова И.В. направила в ООО "Южные горки" претензию от 10.11.2017.

В дальнейшем, на основании договора об уступке права требования (цессии) № ПИВ-ЮГ-2017 от 20.11.2017 участником долевого строительства произведена уступка прав требования по уплате неустойки за просрочку передачи объекта, штрафа за недобровольное удовлетворение требования потребителя новому кредитору Ип Лысенкову А.

05.02.2018 договор уступки зарегистрирован в Управлении Росреестра по Московской области.

Уведомлением, направленным участником 26.02.2018, застройщик извещен о переходе права требования неустойки и штрафа за нарушение срока передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве к истцу.

Оставление ответчиком претензии истца с требованием об уплате неустойки, без удовлетворения, послужило основанием для обращения истца в суд с заявленными требованиями.

Принимая решение суд пришел к выводу о наличии оснований для снижения неустойки согласно статье 333 ГК РФ.

Согласно статье 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 статьями 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.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ 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 или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

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 (ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

В соответствии с пунктом 3.1 договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объект долевого строительства не позднее 30.01.2016.

Из материалов дела следует, что обязательство по передаче объекта долевого строительства было исполнено застройщиком не надлежащим образом.

За нарушение срока передачи объекта долевого строительства истец на основании ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ за период с

01.07.2017 по 28.03.2018 начислил ответчику неустойку в сумме 347 647 руб. 37 коп.

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 1 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» предусмотрено, что 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 или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

При этом, частью 2 ст.6 рассматриваемого закона 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.

При изложенных обстоятельствах является законным требование истца о взыскании неустойки. При этом право требования истцом спорной неустойки подтверждено представленным в материалы дела договором цессии.

Произведенный истцом расчет неустойки проверен судом апелляционной инстанции и признан верным.

Поскольку факт нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства подтверждается материалами дела, требование истца о взыскании неустойки является обоснованным.

В данном случае исходя из конкретных обстоятельств дела, суд первой инстанции признал испрашиваемую истцом неустойку, явно несоразмерной последствиям нарушения ответчиком обязательств по договору.

Довод апелляционной жалобы об отсутствии у суда первой инстанции оснований для уменьшения неустойки в отсутствие об этом заявления ответчика, признается судом апелляционной инстанции обоснованным.

Согласно правовой позиции, изложенной в пунктах 71 и 72 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" (далее - постановление Пленума от 24.03.2016 N 7), если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

Заявление ответчика о применении положений статьи 333 ГК РФ может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции

(часть 5 статьи 330, статья 387 ГПК РФ, часть 6.1 статьи 268, часть 1 статьи 286 АПК РФ).

Из материалов дела следует, что ответчик в суде первой инстанции ходатайство о снижении неустойки не заявлял и доказательств ее несоразмерности по правилам статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса не представлял, что исключает возможность применения к рассмотренному спору статьи 333 ГК РФ.

При изложенных обстоятельствах у суда первой инстанции отсутствовали основания для снижения неустойки.

С учетом изложенного суд апелляционной инстанции суд апелляционной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для изменения решения и взыскания неустойки в полном объеме.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене судебного акта, судом первой инстанции не допущено. Оснований для отмены обжалуемого судебного акта не имеется.

Расходы истца по оплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, пункт 1 части 1 статьи 270, статьями 271, 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 03.07.2018 по делу №А41-22969/18 отменить в части отказа во взыскании неустойки, изложит резолютивную часть решения в следующей редакции:

Взыскать с ООО «Южные горки» в пользу ИП Лысенкова А. 347 647 руб. 37 коп. неустойки, 9953 руб. расходов по государственной пошлине по иску.

Взыскать с ООО «Южные горки» в пользу ИП Лысенкова А. 3000 руб. расходов по государственной пошлине по апелляционной жалобе.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа только по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Судья

М.В. Игнахина