



14020008837616

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-162/20-35-4

27 марта 2020 г.

Резолютивная часть решения объявлена 11 марта 2020 года.

Арбитражный суд в составе
председательствующего: Панфиловой Г.Е.

членов суда: единолично

при ведении протокола судебного заседания секретарем Сундуковой П.В.

с использованием средств аудиозаписи

рассмотрев в открытом судебном заседании

дело по иску ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ"

к ответчику ООО "АСК "ФРИЗ"

третье лицо Пальчиков Е.А.

о взыскании 4 777 551,12 руб.

с участием:

от истца - Середин А.В. (лист записи)

от ответчика - Реукова И.С. по доверенности №б/н от 09.01.2020г.

от третьего лица - не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО "АСК "ФРИЗ" о взыскании 4 777 551,12 руб., в том числе: неустойку по договору №ИЗ-01/050 от 16.09.2014 за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 в размере 2 723 025,36 руб., неустойку по договору №ИЗ-01/096 от 01.12.2014 за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 в размере 2 054 525,76 руб.

Ответчик требования Истца не признал на основании доводов, изложенных в отзыве.

Поскольку стороны возражений против рассмотрения дела в их отсутствие не заявили, арбитражный суд, в соответствии с п.4 ст. 137 АПК РФ, п. 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20.12.06 г. N 65, завершил предварительное судебное заседание и приступил к рассмотрению заявления в судебном заседании.

Изучив материалы дела, заслушав объяснения сторон, суд считает, что требования Истца подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям:

Пальчиков Евгений Алексеевич (далее - Участник долевого строительства) и ООО «АСК «ФРИЗ» (далее - Застройщик) заключили договоры участия в долевом

строительстве многоквартирного дома № ИЗ-01/096 от 01.12.2014 и № ИЗ-01/050 от 16.09.2014 (далее - Договоры).

В соответствии с условиями Договоров Застройщик обязался передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи объекты долевого строительства, указанные в Договорах, в течение 6 (шести) календарных месяцев, исчисляемых с «01» июля 2016 года.

Допсоглашением от 28.01.2016 к договору № ИЗ-01/050 участия в долевом строительстве от 16.09.2014 срок передачи квартиры стороны установили 01.07.2017 (п.6.1 договора: - в течение шести месяцев, исчисляемых с 31.12.2016).

Допсоглашением от 28.01.2016 к договору № ИЗ-01/096 участия в долевом строительстве от 01.12.2014 срок передачи квартиры стороны установили 01.07.2017 (п.6.1 договора: - в течение шести месяцев, исчисляемых с 31.12.2016).

Однако, в нарушение условий Договоров, объекты Участнику долевого строительства не переданы.

Согласно ч. 1 ст. 4 ФЗ от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" по договору участия в долевом строительстве (далее - 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 принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно ч. 4 ст. 4 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ 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.

Таким образом, в связи с нарушением Застройщиком установленного Договором участия в долевом строительстве, срока передачи участнику долевого строительства Объектов долевого строительства, с последнего в соответствии с п. 2 ст. 6 214-ФЗ подлежит взысканию неустойка.

По смыслу приведенной правовой нормы при исчислении неустойки, подлежащей взысканию с застройщика в связи с просрочкой передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, подлежит применению неустойка, действующая на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче указанного объекта (Определение Верховного Суда РФ от 24.10.2017 N 41-КП 7-26).

Расчет неустойки по договору № ИЗ-01/050 участия в долевом строительстве от 16.09.2014:

Цена договора	Период просрочки			Ставка	Формула	Неустойка
	с	по	дней			

4 965 400,00	01.07.2017	31.12.2019	914	9	4 965 400,00 x 914 x 2/300 x 9%	2 723 025,36 руб.
					Итого:	2 723 025,36 руб.

Расчет неустойки договору № ИЗ-01/)96 участия в долевом строительстве от 01.12.2014:

Цена договора	Период просрочки			Ставка	Формула	Неустойка
	с	по	дней			
3 746 400,00	01.07.2017	31.12.2019	914	9	3 746 400,00 x 914 x 2/300 x 9%	2 054 525,76 руб.
					Итого:	2 054 525,76 руб.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

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).

В соответствии с п. 73 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 N 7 бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Суд считает, что предъявленная к взысканию сумма неустойки несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, сумма неустойки снижается судом до 2 388 775,56 руб., в том числе: неустойку по договору №ИЗ-01/050 от 16.09.2014 за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 в размере 1 361 512,68 руб., неустойку по договору №ИЗ-01/096 от 01.12.2014 за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 в размере 1 027 262,88 руб.

В соответствии с частью 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.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства

Пунктом 2 ст. 401 ГК РФ предусмотрено, что Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Ответчиком не доказано отсутствие его вины в нарушении передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в установленный договором срок.

В силу п. 3 ст. 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

28 ноября 2019 года Участник долевого строительства и ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (истец) заключили договор цессии, в котором Участник долевого строительства (Цедент) уступил ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (Цессионарий) право требования к Застройщику неустойки по Договорам за период с 10.01.2017 по дату подписания актов приёма-передачи Объектов долевого строительства (в т.ч. за будущие периоды).

30 ноября 2019 года Участник долевого строительства направил Застройщику уведомление об уступке и копию договора цессии.

03 декабря 2019 года истец направил Застройщику претензию с требованием выплаты неустойки за нарушение сроков передачи Объектов. На настоящее время претензия осталась без ответа, выплаты не произведены.

В силу статей 382, 384 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Договор уступки права требования заключен истцом и третьим лицом в требуемой в подлежащем случае письменной форме, содержит соглашение по всем существенным условиям, что соответствует требованиям статьи 432 ГК РФ.

В соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Согласно ст. 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 110, 123, 137, 150, 151, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 177 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "АСК "ФРИЗ" (ИНН 7727232818) в пользу ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" (ИНН 7727389174) 2 388 775,56 руб., в том числе: неустойку по договору №ИЗ-01/050 от 16.09.2014 за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 в размере 1 361 512,68 руб., неустойку по договору №ИЗ-01/096 от 01.12.2014 за период с 01.07.2017 по 31.12.2019 в размере 1 027 262,88 руб., а также судебные расходы в размере 426 руб.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО "АСК "ФРИЗ" (ИНН 7727232818) в доход федерального бюджета расходы по уплате государственной пошлины в размере 34 944 руб.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца с момента изготовления решения в полном виде.

Судья

<p>Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного департамента Дата 29.03.2019 7:55:34 Кому выдана Панфилова Галина Евгеньевна</p>
