

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

г. Москва
19 ноября 2019 года

Дело № А40-228063/19-11-1910

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи: Дружининой В.Г., единолично
рассмотрев дело в порядке упрощенного производства по иску
Общества с ограниченной ответственностью "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И
ПАРТНЕРЫ" (117449 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА ШВЕРНИКА ДОМ 14/1КОРПУС 2
КВАРТИРА 64, ОГРН: 1187746728982, Дата присвоения ОГРН: 06.08.2018, ИНН:
7727389174)

к Обществу с ограниченной ответственностью "ЛСР. ОБЪЕКТ-М" (115280, МОСКВА
ГОРОД, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 22, ЭТ 2 ПОМ V КОМ 267, ОГРН:
1057748299113, Дата присвоения ОГРН: 21.09.2005, ИНН: 7725549175)

3-е лицо: Сейфудинов Руслан Тимурович

о взыскании по договору № 279-ЗА/01116 от 15.02.2016 г. неустойки в размере 396
937,49 руб.

без вызова сторон

УСТАНОВИЛ:

Истец просит суд взыскать с ответчика по договору № 279-ЗА/01116 от 15.02.2016
г. неустойку в размере 396 937,49 руб.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных
требований относительно предмета спора, привлечен Сейфудинов Руслан Тимурович.

Определением от 29.07.2019 исковое заявление принято к рассмотрению в
порядке упрощенного производства.

18.10.2019 судом принята резолютивная часть решения по делу,
рассматриваемому в порядке упрощенного производства в порядке ст. 229 АПК РФ.

В соответствии с ч. 2 ст. 229 АПК РФ по заявлению лица, участвующего в деле,
по делу, рассматриваемому в порядке упрощенного производства, арбитражный суд
составляет мотивированное решение.

Заявление о составлении мотивированного решения арбитражного суда может
быть подано в течение пяти дней со дня размещения решения, принятого в порядке
упрощенного производства, на официальном сайте арбитражного суда в
информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". В этом случае арбитражным
судом решение принимается по правилам, установленным главой 20 настоящего
Кодекса, если иное не вытекает из особенностей, установленных настоящей главой.

ООО "ЛСР. ОБЪЕКТ-М" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о
составлении мотивированного решения арбитражного суда.

Поскольку заявление о составлении мотивированного решения поступило в
сроки установленные ч. 2 ст. 229 АПК РФ, заявление подлежит удовлетворению.

Из материалов дела следует, что между третьим лицом (участник) и ответчиком
(застройщик) заключен договор № № 279-ЗА/01116 от 15.02.2016, по условиям которого
Застройщик обязался передать Участнику долевого строительства по акту приема-

передачи объект долевого строительства, указанный в договоре (квартиру) не позднее 31 декабря 2018 г. Участник долевого строительства обязался оплатить и принять указанный объект недвижимости.

Согласно п. 3.3 договора, цена договора составляет 10 975 230 руб.

Оплата произведена участником в полном объеме.

Согласно Договору участия, Объект передается Участнику без проведения отделочных работ в степени готовности в соответствии с проектной документацией.

Срок передачи объекта долевого строительства Участнику определяется в п. 2.4 Договора участия и производится в следующий период:

- начало периода- дата, наступившая по истечении 60 (шестьдесят) календарных дней с даты окончания строительства Дома (даты выхода Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию);

- окончание периода - дата, наступившая по истечении 90 (девяносто) календарных дней с даты окончания строительства Дома (даты выхода Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию), но не позднее 31.12.2018 г.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В связи с нарушением установленного договором срока передачи объекта долевого строительства, участником начислена неустойка (пени) за период с 01.01.2019 по 11.03.2019.

Претензия о выплате неустойки (пени) направлена участником долевого строительства в адрес ответчика, что подтверждается почтовой квитанцией и описью вложения, копии которых имеются в материалах дела.

12.07.2019 г. между Сейфудиновым Р.Т. и ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» был заключен договор цессии по Договору долевого участия в строительстве (далее по тексту Договор цессии).

Согласно условиям Договора цессии, Истец принял право требования неустойки (пени) за нарушение сроков условий договора участия за период времени с 01.01.2019 г по 11.03.2019 г., штрафа за отказ в добровольном порядке удовлетворять требования участника, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

Ответчик уведомлен участником долевого строительства о состоявшейся уступке, что подтверждается описью вложения со штампом отделения почтовой связи и почтовой квитанцией.

В пункте 2 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки» разъяснено, что договор, на основании которого производится уступка по сделке, требующей государственной регистрации, должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом. Такой договор, по общему правилу, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации (пункт 2 статьи 389, пункт 3 статьи 433 ГК РФ). В отсутствие регистрации указанный договор не влечет юридических последствий для третьих лиц, которые не знали и не должны были знать о его заключении.

Несоблюдение cedentом и цессионарием указанного требования о государственной регистрации, а равно как и формы уступки не влечет негативных последствий для должника, предоставившего исполнение цессионарию на основании полученного от cedента надлежащего письменного уведомления о соответствующей уступке (статья 312 ГК РФ).

В пункте 20 того же постановления разъяснено, что если уведомление об уступке направлено должнику первоначальным кредитором, то по смыслу абзаца второго пункта 1 статьи 385, пункта 1 статьи 312 ГК РФ исполнение, совершенное должником в пользу указанного в уведомлении нового кредитора, по общему правилу считается предоставленным надлежащему лицу, в том числе в случае недействительности договора, на основании которого должна производиться уступка.

В соответствии с п. 3 ст. 1 ГК РФ, при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В пункте 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ).

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 70 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», сделанное в любой форме заявление о недействительности (ничтожности, оспоримости) сделки и о применении последствий недействительности сделки (требование, предъявленное в суд, возражение ответчика против иска и т.п.) не имеет правового значения, если ссылающееся на недействительность лицо действует недобросовестно.

Поскольку факт нарушения срока передачи объекта долевого строительства установлен при рассмотрении дела и ответчиком получено уведомление о состоявшейся уступке права требования неустойки за нарушение такого срока в пользу истца от первоначального кредитора, действия ответчика со ссылкой на недействительность (ничтожность), незаключенность договора уступки в отсутствие представления доказательств уплаты неустойки кому-либо из кредиторов нельзя признать добросовестными.

Согласно выполненному истцом расчету, неустойка за период с 01.01.2019 по 11.03.2019 составляет 396 937,49 руб.

Судом проверен выполненный истцом расчет и признан арифметически и методологически выполненным верно, в связи с чем доводы отзыва ответчика в указанной части подлежат отклонению.

Ответчиком заявлено о снижении размера неустойки в порядке ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с пунктами 73, 74, 75 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 7 от 24.03.2016 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" 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 (ч. 1 ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 65 АПК РФ).

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21.12.2000 N 263-О, суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Критериями для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки над суммой возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства. При этом суд оценивает возможность снижения неустойки с учетом конкретных обстоятельств дела. Таким образом, понятие несоразмерности носит оценочный характер.

Ответчиком было заявлено о применении статьи 333 ГК РФ, однако доказательства явной несоразмерности заявленной ко взысканию неустойки не представлены (ст. 65 АПК РФ).

В связи с отсутствием доказательств явной несоразмерности размера неустойки последствиям нарушения обязательства, суд не усматривает оснований для применения ст. 333 ГК РФ.

Судом также учитывается, что размер неустойки был согласован сторонами в договоре, заключая который, ответчик действовал по своей воле и в своем интересе, руководствуясь принципом свободы договора (статья 421 ГК РФ). Таким образом, при заключении рассматриваемого договора ответчик знал о наличии у него обязанности выплатить истцу неустойку в согласованном размере в случае просрочки оплаты работ. Каких-либо возражений относительно размера неустойки и порядка ее начисления ответчиком при подписании договора заявлено не было.

Согласованный сторонами в договоре размер неустойки, установление сторонами в договоре более высокого размера неустойки, чем ставка рефинансирования, установленная Центральным Банком Российской Федерации, сами по себе не влечет с неизбежностью необходимость применения ст. 333 ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Доказательств нарушения принципа свободы договора при заключении спорного ответчиком не представлено.

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (п. 1 ст. 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

Учитывая изложенное, суд признает, что начисленная истцом неустойка компенсирует потери истца в связи с несвоевременным исполнением ответчиком денежного обязательства, является справедливой, достаточной и соразмерной, в связи с чем приходит к выводу об отсутствии оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ.

Расчет неустойки истца судом проверен, арифметически и методологически выполнен верно. Следовательно, требование о взыскании неустойки является обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объеме в размере 396 937,49 руб.

Истцом заявлено требование о возмещении почтовых расходов в размере 639 руб.

Согласно положениям статьи 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

К судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, в силу статьи 106 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относятся, в том числе, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей) и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В соответствии с ч. 2 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Суд находит подлежащими удовлетворению требования истца о взыскании почтовых расходов в размере 213 руб., связанных с направлением претензии, поскольку в соответствии с требованиями ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, они подтверждены письменными доказательствами, в остальной части заявление истца подлежит отклонению с учетом разъяснений, содержащихся в п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела".

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине относятся на ответчика.

На основании изложенного, ст.ст. 309, 310, 330, 333, 382, 384, 385 ГК РФ, ст. 6, 11 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст.13 Закона РФ от 07.02.1992 г. №2300-1 «О защит прав потребителей», руководствуясь ст.ст. 64, 65, 71, 75, 110, 167171, 176, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении ходатайства Общества с ограниченной ответственностью "ЛСР. ОБЪЕКТ-М" о применении ст. 333 ГК РФ и снижении размера неустойки отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "ЛСР. ОБЪЕКТ-М" (ОГРН: 1057748299113, ИНН: 7725549175) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" (ОГРН: 1187746728982, ИНН: 7727389174) сумму неустойки в размере 396 937,49 (Триста девяносто шесть тысяч девятьсот тридцать семь рублей 49 копеек) руб., почтовые расходы в размере 213 (Двести тринадцать рублей 00 копеек) руб.

В остальной части заявления о взыскании почтовых расходов отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "ЛСР. ОБЪЕКТ-М" (ОГРН: 1057748299113, ИНН: 7725549175) в доход федерального бюджета госпошлину в размере 10 939 (Десять тысяч девятьсот тридцать девять рублей 00 копеек) руб.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня его принятия, а в случае составления мотивированного решения арбитражного суда - со дня принятия решения в полном объеме.

Судья

В.Г. Дружинина

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 04.04.2019 15:31:43
Кому выдана Дружинина Виктория Геннадьевна