



14020009455162

900109571_26410059



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

09 сентября 2020 г.

Дело № А40-11149/20-180-85

Резолютивная часть решения объявлена 03 сентября 2020 г.

Решение в полном объеме изготовлено 09 сентября 2020 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Ламоновой Т.А. (единолично)

протокол ведет секретарь Глебова В.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску

истец:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" (117449 МОСКВА ГОРОД УЛИЦА ШВЕРНИКА ДОМ 14/КОРПУС 2 КВАРТИРА 64, ОГРН: 1187746728982, Дата присвоения ОГРН: 06.08.2018, ИНН: 7727389174)

ответчик:

ОБЩЕСТВО 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)

Третье лицо :

Алимова Индира Алаудиновна

О взыскании 2 051 149 руб. 75 коп. неустойки по договорам № 15526/0617-ЗА6 от 29.06.2017, № 28402/0218-ЗА3 от 05.03.2018, № 15529/0617-ЗА3-1 от 29.06.2017

в судебное заседание явились:

от истца – неявка, извещен

от ответчика – неявка, извещен

от третьего лица – неявка, извещен

У С Т А Н О В И Л:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛСР. ОБЪЕКТ-М" с иском с учетом уточнения требований, принятым судом в порядке ст. 49 АПК РФ о взыскании 2 051 149 руб. 75 коп. неустойки по договорам № 15526/0617-ЗА6 от 29.06.2017, № 28402/0218-ЗА3 от 05.03.2018, № 15529/0617-ЗА3-1 от 29.06.2017, в том числе:

- неустойка по договору № 15526/0617-ЗА6 за период с 01.01.2019 по 04.04.2019 в размере 406 545 руб. 45 коп.
 - неустойка по договору № 15529/0617-ЗА3-1 за период с 01.01.2019 по 22.03.2019 в размере 531 898 руб. 94 коп.
 - неустойка по договору № 28402/0218-ЗА3 за период с 26.04.2019 по 05.07.2019 в размере 1 112 705 руб. 36 коп.
- а также 639 рублей почтовых расходов.

В судебное заседание лица, участвующие в деле, не явились, извещены надлежащим образом. Ранее ответчик представил отзыв на иск. Дело рассмотрено в отсутствие лиц, участвующих в деле, в порядке ст. 123, 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, исследовав представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям.

Между ООО «ЛСР. Объект-М» (Застройщик) и ООО «Транспортная Компания «ЮграТрансСервис» (Участник долевого строительства) были заключены договоры участия в строительстве многоквартирного дома № 15526/0617-ЗА6 от 29.06.2017, № 28402/0218-ЗА3 от 05.03.2018 и № 15529/0617-ЗА3-1 от 29.06.2017. В результате уступки права требования, участником долевого строительства по вышеназванным договорам стала Алимова Индира Алаудиновна.

В соответствии с условиями договоров Застройщик обязался передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи объекты долевого строительства, указанные в договорах, не позднее 31 декабря 2018 г.

Истец ссылается на то, что в нарушение условий договоров, объекты долевого строительства в указанные в договорах сроки переданы не были.

Таким образом, Застройщик допустил просрочку исполнения обязательств по передаче объектов долевого строительства.

05 декабря 2019 года участник долевого строительства и ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (истец) заключили договор цессии №ЛСР-3, в котором участник (Цедент) уступил ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (Цессионарий) право требования к Застройщику неустойки за период с 01.01.2019 по 05.07.2019 по каждому из договоров долевого участия.

Согласно п. 1 ст. 384 Гражданского кодекса 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.

10 декабря 2019 года участник долевого строительства направил Застройщику уведомление об уступке и копию договора цессии.

16 декабря 2019 года истец направил ответчику претензию с требованием выплатить неустойку за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства. На настоящее время претензия осталась без ответа, выплаты не произведены.

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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Сумма неустойки, согласно расчета истца, составляет 2 051 149 руб. 75 коп., в том числе:

- неустойка по договору № 15526/0617-ЗА6 за период с 01.01.2019 по 04.04.2019 в размере 406 545 руб. 45 коп.
- неустойка по договору № 15529/0617-ЗА3-1 за период с 01.01.2019 по 22.03.2019 в размере 531 898 руб. 94 коп.
- неустойка по договору № 28402/0218-ЗА3 за период с 26.04.2019 по 05.07.2019 в размере 1 112 705 руб. 36 коп.

Согласно п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться, в том числе, неустойкой.

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.

Ответчик просит снизить начисленную истцом неустойку, заявленную ко взысканию на основании ст. 333 ГК РФ.

Положениями ст. 333 ГК РФ суду предоставлено право снижения подлежащей уплате неустойки в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «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.

В пункте 77 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» также разъяснено, что снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ).

В соответствии с разъяснениями, данными в п. 75 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», 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 (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным

кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Конституционный Суд Российской Федерации в определении от 21.12.2000 N 263-0 указал, что предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, на реализацию требования статьи 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

С учетом заявленного ответчиком ходатайства о снижении размера взыскиваемой неустойки, конкретных обстоятельства дела, последствий нарушения обязательства, принимая во внимание, что на момент рассмотрения дела обязательства ответчиком исполнены, суд полагает возможным уменьшить размер подлежащей взысканию пени до 700 000 руб. 00 коп., применив статью 333 ГК РФ.

Госпошлина и почтовые расходы по делу распределяется между сторонами в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 12, 309, 330, 333, 382-389 ГК РФ, ст.ст. 4, 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1, ст.ст. 9, 64, 65, 71, 75, 110, 167-171, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать с ОБЩЕСТВА 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) в пользу 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) 700 000 руб. 00 коп. неустойки, а также 639 руб. почтовых расходов.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ОБЩЕСТВА 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) в доход Федерального бюджета РФ госпошлину в сумме 33 256 руб.

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

Судья

Т.А.Ламонова