

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-133187/19-35-1129

08 августа 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 01 августа 2019 года

Арбитражный суд в составе:

председательствующего: Панфиловой Г.Е.

членов суда: единолично

при ведении протокола секретарем судебного заседания Юлиной Е.Н.,

с использованием средств аудиозаписи

рассмотрев в судебном заседании дело

по иску ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ"

к ответчику АО "ИНТЕКО"

третье лицо: Панченко Иван Валериевич

о взыскании 312 930 руб.

с участием:

от истца - Середин А.В. выписка от 06.08.2018;

от ответчика - Сергиенко А.А. по доверенности № 0085/19 -ИНТ от 24.07.2019;

от третьего лица - не явилось, извещено

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с иском к АО "ИНТЕКО" о взыскании 312 930 руб., в том числе: неустойку в размере 208 620 рублей; штраф в размере 104 310 рублей.

Ответчик требования 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, суд считает, что требования Истца подлежат удовлетворению частично по следующим основаниям:

21 марта 2014 года Панченко Валерий Иванович, (далее - Участник долевого строительства) и ОАО «Садовые кварталы» (далее - Застройщик) заключили договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №22/Згар/57-2 (далее - Договор) по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Усачева улица, вл. 11.

Участник долевого строительства произвел полную оплату по Договору платежным поручением №22103 от 11.07.2014.

В соответствии с п. 2.1. Договора, Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передать объект Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену объекта и принять объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Объектом является машиноместо, имеющее следующие проектные характеристики: условный номер машиноместа 57, этаж -2, проектная площадь 19,11 кв. м.

Цена машиноместа составляет 2 280 000 рублей (п. 3.3. Договора). Участник долевого строительства оплатил машиноместо надлежащим образом и в срок.

Согласно п. 2.2. Договора срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию - 3 квартал 2017 года (включительно).

Согласно п.6.1 Договора Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект в срок не позднее 12 месяцев с даты окончания строительства многоквартирного дома.

На настоящее время многоквартирный дом в эксплуатацию не введен, машиноместо Участнику долевого строительства не передано.

Таким образом, Застройщик допустил просрочку исполнения обязательств по передаче объекта долевого участия начиная с 1 октября 2018 г.

Согласно [ч. 1 ст. 4](#) ФЗ от 30.12.2004 г. № 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.

Сумма неустойки за период с 01.10.2018 по 01.04.2019 составляет 208 620 рублей.

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 и штрафа в размере 208 620 рублей несоразмерна последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, сумма неустойки снижается судом в 2 раза.

5 августа 2015 г. между Панченко Валерием Ивановичем (Первоначальный Участник), Панченко Иваном Валериевичем (Новый Участник) и ОАО «Садовые кварталы» (Застройщик) заключено Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 21 марта 2014 г. №22/Згар/57-2.

В соответствии с данным Соглашением с согласия Застройщика Первоначальный Участник уступает (передает), а Новый Участник принимает на себя в полном объеме права и обязанности (долг) Участника по Договору, заключенному между Первоначальным участником и Застройщиком в отношении машиноместа, расположенного по адресу г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Усачева улица, вл.11. и имеющее следующие проектные характеристики в соответствии с Договором: условный номер машиноместа 57, этаж -2, проектная площадь 19,11 кв. м.

14 декабря 2018 г. ОАО «Садовые Кварталы» (ИНН 7704698391, ОГРН 5087746029840) реорганизовано в форме присоединение к АО «ИНТЕКО» (ИНН 7703010975, ОГРН 1027739188047).

02 апреля 2019 г. Панченко Иван Валериевич (Новый Участник) направил претензию АО «ИНТЕКО» с требованием выплатить неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства по Договору № 22/Згар/57-2 от 21.03.2014 г. в размере 212 648 рублей.

На настоящее время претензия осталась без ответа, выплаты не произведены.

14 мая 2019 г. Панченко Иван Валериевич и ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» заключили договор цессии, в котором Панченко Иван Валериевич (Цедент) уступил ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (Цессионарий) право требования к АО «ИНТЕКО» неустойки за период с 01.10.2018 по 01.04.2019 и 50 % штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований Участника долевого строительства о выплате неустойки в соответствии с Законом РФ «О защите прав потребителей».

22 мая 2019 г. уведомление об уступке и копия договора цессии были направлены АО «ИНТЕКО».

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. В частности, к новому кредитору переходят права на взыскание с ответчика задолженности по договору поставки.

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.

Тем не менее, основания для взыскания штрафа отсутствуют.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно правовой позиции, изложенной в [определении](#) Верховного Суда Российской Федерации от 28.05.2019 N 5-КГ19-52, право на предусмотренный [пунктом 6 статьи 13](#) Закона о защите прав потребителей штраф может перейти по договору цессии после его присуждения cedentu - потребителю либо в том случае, когда в результате цессии цессионарий сам становится потребителем оказываемой должником услуги или выполняемой им работы.

Кроме того, в связи с изложенным в [постановлении](#) Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 26 декабря 2017 г. N 58 "О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств" применительно к сходным правоотношениям дано толкование [пункта 6 статьи 13](#) Закона о защите прав потребителей, в частности разъяснено, что права потерпевшего на возмещение вреда жизни и здоровью, на компенсацию морального вреда и на получение предусмотренного [пунктом 3 статьи 16.1](#) Закона об ОСАГО и [пунктом 6 статьи 13](#) Закона о защите прав потребителей штрафа, а также права потребителя, предусмотренные [пунктом 2 статьи 17](#) Закона о защите прав потребителей, не могут быть переданы по договору уступки требования ([статья 383](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы относятся на стороны пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.03.1997 N 6 "О некоторых вопросах применения арбитражными судами законодательства Российской Федерации о государственной пошлине", при уменьшении арбитражным судом размера неустойки на основании статьи 333 ГК РФ расходы истца по государственной пошлине подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее уменьшения.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с АО "ИНТЕКО"(ИНН 7703010975) в пользу ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" (ИНН 7727389174) неустойку за период с 01.10.2018 по 01.04.2019 в размере 104 310 рублей, а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме 4 129 руб. 00 коп.

В остальной части иска отказать.

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

Панфилова Г.Е.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.03.2019 10:55:34
Кому выдана Панфилова Галина Евгеньевна