



14020012569010

16_32559113



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-53390/22-16-356

01 июля 2022 г.

Резолютивная часть решения объявлена 28.06.2022 г.

Полный текст решения изготовлен 01.07.2022 г.

Арбитражный суд города Москвы

в составе:

Председательствующего судьи Махалкина М.Ю.

при ведении протокола секретарём судебного заседания Мухиной Д.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (117449, город Москва, улица Шверника, дом 14/1, корпус 2, квартира 64, ОГРН: 1187746728982, Дата присвоения ОГРН: 06.08.2018, ИНН: 7727389174)

к Акционерному обществу «ИНТЕКО» (107078, город Москва, улица Садовая-Спаская, дом 28, ОГРН: 1027739188047, Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975)

третьи лица: Карпов К.В., Карпова А.В.,

о взыскании неустойки в размере 3 607 637 руб. 29 коп.

при участии:

от истца – Середин А.В. (генеральный директор);

от ответчика – Кутелёв А.В. по дов. № 0074/21-инт от 22.07.2021 г.,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Акционерному обществу «ИНТЕКО» (далее – ответчик) о взыскании неустойки в размере 3 607 637 руб. 29 коп.

Свои исковые требования истец обосновывает тем, что ответчик, являясь застройщиком, нарушил сроки передачи объектов участнику долевого строительства.

Ответчиком представлен отзыв на иск, в котором иск не признаёт.

В судебном заседании представитель истца поддержал исковые требования.

Представитель ответчика в судебном заседании иск не признал.

Заслушав в открытом судебном заседании представителей сторон, изучив материалы дела, суд полагает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между правопродшественником ответчика – АО «Садовые кварталы» (застройщиком) и Карповым К.В., Карповой А.В. (участником) был заключён договор участия в долевом строительстве № 22/5.1/8-2 от 28.02.2018 г. (далее – Договор), согласно которому ответчик обязался построить многоквартирный дом по адресу: г. Москва, ул. Усачёва, вл. 11 и передать участнику объекты долевого строительства – жилое помещение (квартира) общей площадью 87,87 кв.м.

Согласно п. 2.2 Договора срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – 2 квартал 2020 года.

Согласно п. 6.1 Договора ответчик обязан передать, а участник принять объект в срок до 30.06.2021 г.

Объект передан участнику по акту приёма-передачи от 08.02.2022 г.

Согласно пункту 2 статьи 6 Федерального закона 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 Российской Федерации» (далее – Закон № 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. 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.

21.02.2022 г. между Карповым К.В., Карповой А.В. (цеденты) и истцом (цессионарий) заключён договор уступки права требования, в соответствии с которым истцу в полном объёме было передано возникшее у первоначального кредитора право требования к ответчику законной неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства по Договору, а именно за период с 01.07.2021 г. по 08.02.2022 г.

По расчёту истца размер неустойки за указанный период составляет 3 607 637 руб. 29 коп.

Довод ответчика о том, что причиной просрочки является подготовка Кубка конфедераций FIFA 2017 года и подготовка и проведение Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, судом отклоняется, поскольку подготовка Кубка конфедераций FIFA 2017 года имела место до заключения договора участия в долевом строительстве, а о проведение Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года застройщику было известно до заключения данного договора, в связи с чем застройщик должен был учитывать данное обстоятельство при определении сроков строительства.

Довод ответчика о том, что Указами Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. № 206 и от 2 апреля 2020 г. № 239 были установлены нерабочие дни в период с 30.03.2020 г. по 08.05.2020 г., судом отклоняется, поскольку как указано в п. 5 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.04.2020 г., при отсутствии иных оснований для освобождения от ответственности за неисполнение обязательства (статья 401 ГК РФ) установление нерабочих дней в период с 30 марта по 30 апреля 2020 г. основанием для переноса срока исполнения обязательства исходя из положений ст. 193 ГК РФ не является.

Довод ответчика о том, что указом Мэра Москвы от 05.03.2020 г. № 12-УМ было полностью приостановлено ведение строительной деятельности в г. Москве в период с 13.04.2020 г. по 11.05.2020 г. (28 дней), судом отклоняется, поскольку указанное обстоятельство имело место более чем за год до даты ввода объекта в эксплуатацию, установленную договором долевого участия.

Между тем, суд приходит к выводу о том, что истец при расчёте неустойки неверно применяет п. 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ, поскольку согласно правовой позиции, изложенной в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 24.10.2017 г. № 41-КГ17-26, 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.

По состоянию на 30.06.2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляла 5,5% (информационное сообщение Банка России от 11.06.2021 г.).

Ответчиком заявлено о применении ст. 333 ГК РФ, согласно которой, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Суд приходит к выводу о том, что взыскание неустойки в двойном размере несоразмерно последствиям нарушения обязательства и может привести к получению истцом необоснованной выгоды, поскольку истец лично не несёт никаких убытков в связи с нарушением ответчиком срока передачи объекта, в связи с чем суд уменьшает размер неустойки, исходя из однократной ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства.

Уменьшение неустойки ниже однократной ставки Банка России не допускается применительно к п. 6 ст. 395 ГК РФ.

Расчёт неустойки с учётом вышеизложенного:

$28\,548\,963 \text{ руб.} \times 5,5\% \times 1/300 \times 223 = 1\,167\,176 \text{ руб.} 77 \text{ коп.}$

При таких обстоятельствах исковые требования подлежат удовлетворению в указанном размере.

Поскольку при подаче иска госпошлина не была уплачена (истцу предоставлена отсрочка) государственная пошлина подлежат взысканию со сторон пропорционально удовлетворённым требованиям применительно к ч. 3 ст. 110 АПК РФ, с учётом правовой позиции, изложенной в п. 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 г. № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах», п. 9 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 г. № 81 (ред. от 24.03.2016) «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации».

Исходя из вышеизложенного и руководствуясь ст.ст. 167 – 170, 174 Арбитражного процессуального кодекса РФ, Арбитражный суд города Москвы

РЕШИЛ:

Взыскать с Акционерного общества «ИНТЕКО» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» неустойку в размере 1 167 176 (один миллион сто шестьдесят семь тысяч сто семьдесят шесть) рублей 77 копеек, судебные издержки в размере 68 (шестьдесят восемь) рублей 72 копеек.

В остальной части иска – отказать.

Предоставить Акционерному обществу «ИНТЕКО» отсрочку в уплате неустойки, взысканной настоящим решением, до 31.12.2022 г., включительно.

Взыскать с Акционерного общества «ИНТЕКО» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 13 277 (тринадцать тысяч двести семьдесят семь) рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 27 761 (двадцать семь тысяч семьсот шестьдесят один) рубль.

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

Судья:

М.Ю. Махалкин

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 11.01.2022 5:38:03
Кому выдана Махалкин Максим Юрьевич