



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ruадрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 09АП-55330/2021

г. Москва

14 октября 2021 года

Дело № А40-102391/21

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи: Семикиной О.Н.,
рассмотрев апелляционную жалобу акционерного общества "Интеко",
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 11.08.2021, принятое в порядке
упрощенного производства по делу №А40-102391/21,
по иску общества с ограниченной ответственностью "Юридическая фирма "Середин и
партнеры" (ОГРН: 1187746728982, ИНН: 7727389174)
к акционерному обществу "Интеко" (ОГРН: 1027739188047, ИНН: 7703010975)
с участием третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно
предмета спора, Бровко Льва Николаевича
о взыскании,
без вызова сторон,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и
партнеры» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском заявлением к
акционерному обществу «Интеко» о взыскании неустойки (пени), начисленной за
нарушение ответчиком сроков передачи объекта долевого строительства по договору
участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 26.09.20187 №
22/2гар/пр3/29-2 за период с 11.01.2021 по 17.05.2021 в размере 121 920 руб.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.08.2021 исковые требования
удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым по делу решением, ответчик обратился с
апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый
судебный акт.

В порядке статьи 272.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской
Федерации, апелляционная жалоба рассматривается в суде апелляционной инстанции
судьей единолично без вызова сторон по имеющимся в деле доказательствам с
уведомлением сторон о принятии жалобы к производству.

Законность и обоснованность судебного решения проверены судом
апелляционной инстанции в порядке ст.ст.266, 268 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, между акционерным обществом «Интеко»
(застройщик) и Бровко Львом Николаевичем (участник долевого строительства)
заключен договор участия в долевом строительстве от 26.09.20187 № 22/2гар/пр3/29-2.

В соответствии с условиями договора застройщик обязан в предусмотренный
договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить объект
недвижимости – помещение, условный номер 29, этаж/уровень - 1, проектная площадь
17,82 по адресу: городской квартал 473 района Хамовники города Москвы и в
предусмотренный договором срок после получения в установленном
законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод дома в
эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого
строительства.

Согласно п. 3.1. договора стороны согласовали цену создания объекта долевого строительства в размере 2 880 000 руб. 00 коп.

В соответствии с п. 6.1 договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи объект долевого строительства (машиноместо), указанный в договоре, в срок не позднее 12 месяцев с даты окончания строительства комплекса (даты разрешения на ввод комплекса в эксплуатацию, указанной в п. 2.2 договора). Согласно п. 2.2. договора срок ввода комплекса в эксплуатацию – 4 квартал 2019 года (включительно). Следовательно, срок передачи объекта долевого строительства истек 31.12.2020 г.

Объект долевого строительства участнику долевого строительства не передан в установленный срок не передан.

Между участником долевого строительства и обществом с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» заключен договор уступки права требования от 14.04.2021, в соответствии с которым участник долевого строительства уступил истцу принадлежащее ему право требования к застройщику о выплате неустойки (пени) за нарушение срока передачи за период с 11.01.2021 по дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства направил ответчику уведомление о заключении между участником долевого строительства и истцом договора цессии.

Истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованием оплатить неустойку.

Претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, в связи с чем истец обратился в суд с настоящим иском.

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.

В силу пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона № 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.

Правовым последствием нарушения указанного правила является возникновение у ответчика обязанности выплатить 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.

В соответствии со ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

При этом статья 383 ГК РФ не допускает переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора.

Согласно п. 1 ст. 13 Закона о защите прав потребителей за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В силу пункта 1 статьи 388 ГК РФ уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

Согласно п. 2 ст. 382 ГК РФ для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

Повышенная неустойка в тех случаях, когда участником долевого строительства является физическое лицо, направлена на обеспечение дополнительной защиты интересов физических лиц, и не может служить источником обогащения для лиц, недобросовестно осуществляющих гражданские права.

Законодательство не устанавливает исключений либо различий в правовом регулировании в зависимости от предмета уступки (право на объект либо на денежные обязательства).

Неустойка не может рассматриваться в качестве самостоятельного обязательства, а является составной частью возникшего между сторонами обязательства и способом обеспечения данного обязательства (глава 23 Гражданского кодекса Российской Федерации «Обеспечение исполнения обязательств»), а потому в данном случае неразрывно связана с обязательственными правами на создаваемый объект недвижимого имущества.

На основании изложенного, суд первой инстанции пришел к выводу, что требование о взыскании неустойки в сумме 121 920 руб. за период с 11.01.2021 по 17.05.2021 предъявлено правомерно.

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 г. № 54 «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки», согласно статье 421 ГК РФ стороны также вправе, в частности, заключить договор, по которому первоначальный кредитор (цедент) обязуется уступить новому кредитору (цессионарию) требование к должнику, а новый кредитор (цессионарий) принимает на себя обязанность передать первоначальному кредитору (цеденту) часть того, что будет исполнено должником по уступаемому требованию.

Таким образом, отсутствие предварительной оплаты по договору цессии не делает этот договор недействительным.

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-102391/21 иски о взыскании неустойки удовлетворены полностью. Выдан исполнительный лист, который полностью исполнен 12.08.2021. В этот же день ООО «Юридическая фирма «Середин и партнеры» погасило задолженность перед цедентом в полном объеме, что подтверждается приложениями к отзыву на апелляционную жалобу.

Согласно разъяснениям, приведенным в п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 54, отсутствие в договоре уступки условия о цене передаваемого требования само по себе не является основанием для признания его недействительным или незаключенным. Несмотря на отсутствие твердой договорной цены, стороны согласовали порядок ее определения и расчета.

Согласно п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 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.

Ответчик не представил суду доказательств, свидетельствующих о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Необоснованное уменьшение неустойки судом с экономической точки зрения позволяет должнику получить доступ к финансированию за счет другого лица на нерыночных условиях, что в целом может стимулировать недобросовестных должников к неплатежам.

Неисполнение должником денежного обязательства позволяет ему пользоваться чужими денежными средствами, однако никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения.

Кроме того, сумма неустойки не превышает цены договора, а ее расчет определен законом. Следовательно, суд справедливо не применил ст. 333 ГК РФ к неустойке.

Вопреки позиции ответчика, судом были рассмотрены все ходатайства и правомерно отклонены.

Кроме того, истцом соблюден претензионный порядок, что подтверждается претензией с доказательствами направления, которые приложены к исковому заявлению.

При таких обстоятельствах, апелляционная инстанция приходит к выводу, что судом первой инстанции дана надлежащая оценка фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, правильно применены подлежащие применению нормы материального и процессуального права. В свою очередь, доводы ответчика, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции.

Учитывая изложенное, у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания, предусмотренные статьей 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены или изменения решения суда от 11.08.2021.

Руководствуясь статьями 110, 176, 266-271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд.

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда г. Москвы от 11.08.2021 по делу № А40-102391/21 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа по основаниям, установленным в ч.4 ст.288 АПК РФ.

Председательствующий судья:

О.Н. Семикина