

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

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

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва
11 августа 2021г.

Дело № А40-102391/21-37-655

Резолютивная часть решения подписана 21.07.2021г.

Мотивированное решение изготовлено 11.08.2021г.

Арбитражный суд г. Москвы

в составе судьи Скачковой Ю.А. единолично

рассмотрев в порядке упрощенного производства, по правилам главы 29 АПК РФ

дело 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 АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ "ИНТЕКО" (107078, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ-СПАССКАЯ, ДОМ 28, ОГРН: 1027739188047, Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975)

третье лицо: Бровко Лев Николаевич

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.

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.

Определением от 20.05.2021 исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» принято к производству суда для рассмотрения в порядке упрощенного производства, по правилам главы 29 АПК РФ.

От ответчика поступило ходатайство о рассмотрении дела по общим правилам искового производства.

В соответствии с ч. 5 ст. 227 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд выносит определение о рассмотрении дела по общим правилам искового производства или по правилам административного судопроизводства, если в ходе рассмотрения дела в порядке упрощенного производства удовлетворено ходатайство третьего лица о вступлении в дело, принят встречный иск, который не может быть рассмотрен по правилам, установленным настоящей главой, либо если суд, в том числе по ходатайству одной из сторон, пришел к выводу о том, что: 1) порядок упрощенного производства может привести к разглашению государственной тайны; 2) необходимо

провести осмотр и исследование доказательств по месту их нахождения, назначить экспертизу или заслушать свидетельские показания; 3) заявленное требование связано с иными требованиями, в том числе к другим лицам, или судебным актом, принятым по данному делу, могут быть нарушены права и законные интересы других лиц; 4) рассмотрение дела в порядке упрощенного производства не соответствует целям эффективного правосудия, в том числе в случае признания судом необходимым выяснить дополнительные обстоятельства или исследовать дополнительные доказательства.

Рассмотрев доводы ходатайства, суд не усмотрел оснований для его удовлетворения.

Ответчик заявил ходатайство об истребовании акта сверки расчетов между Обществом с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» и Бровко Львом Николаевичем, а также о проведении судебно-бухгалтерской экспертизы хозяйственно-финансовых операций между Обществом с ограниченной ответственностью «Юридическая фирма «Середин и партнеры» и Бровко Львом Николаевичем.

Рассмотрев ходатайство, суд пришел к выводу, что в его удовлетворении надлежит отказать, так как истребуемые документы безотносительны к предмету спора

Ответчик заявил ходатайство о приостановлении рассмотрения дела до рассмотрения Гагаринским районным судом г. Москвы иска о признании договора уступки прав требования от 14.04.2021 № ИНТ-15 мнимой сделкой.

Рассмотрев ходатайство, суд пришел к выводу, что оно не подлежит удовлетворению, поскольку ответчиком не представил доказательств того, что исковое заявление принято к рассмотрению Гагаринским районным судом города Москвы.

Ответчик представил отзыв на иск.

Дело рассмотрено в порядке упрощенного производства, в соответствии с ч. 1,2 ст. 227 и ст. 228 АПК РФ, без вызова сторон по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив по правилам ст. 71 АПК РФ, имеющиеся в деле доказательства, суд признал исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, между Акционерным обществом «Интеко» (Застройщик) и Бровко Львом Николаевичем (Участник долевого строительства) заключен Договор участия в долевом строительстве от 26.09.2018 № 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 приходит к выводу, что требование о взыскании неустойки в сумме 121 920 руб. за период с 11.01.2021 по 17.05.2021 предъявлено правомерно.

Возражения ответчика, изложенные в отзыве, отклонены судом о следующим основаниям.

В силу действующего законодательства стороны вправе определить размер вознаграждения в виде процентов от суммы, которую цессионарий сможет взыскать с должника.

Согласно разъяснениям, приведенным в п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 N № 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

Недействительность уступки требования по договору долевого участия в строительстве не влияет на правовое положение застройщика, который при отсутствии спора между цедентом и цессионарием не вправе отказать в исполнении лицу, которое ему указал кредитор, на основании ст. 312 ГК РФ.

Согласно ст. 384 ГК 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 неуплаченные проценты.

Право на взыскание с ответчика неустойки возникло у первоначального кредитора по договору участия в долевом строительстве, то есть с момента просрочки передачи квартиры. Соответственно, по договору уступки права требования новый кредитор приобретает тот же объем прав, в том числе право требовать взыскание неустойки с ответчика.

Судебные расходы по оплате госпошлины относятся на ответчика в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 307, 314, 457, 487, 395 ГК РФ, ст.ст. 65, 70, 101-103, 110, 167-171 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении ходатайства АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИНТЕКО" (107078, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ-СПАССКАЯ, ДОМ 28, ОГРН: 1027739188047, Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975) о рассмотрении дела по общим правилам искового производства отказать.

В удовлетворении ходатайств АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИНТЕКО" (107078, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ-СПАССКАЯ, ДОМ 28, ОГРН: 1027739188047,

Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975) об истребовании акта сверки расчетов между ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" и Бровко Львом Николаевичем, а также о проведении судебно-бухгалтерской экспертизы хозяйственно-финансовых операций между ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "СЕРЕДИН И ПАРТНЕРЫ" и Бровко Львом Николаевичем отказать.

В удовлетворении ходатайства АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИНТЕКО" (107078, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ-СПАССКАЯ, ДОМ 28, ОГРН: 1027739188047, Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975) о приостановлении рассмотрении дела до рассмотрения Гагаринским районным судом г. Москвы иска о признании договора уступки прав требования от 14.04.2021 № ИНТ-15 мнимой сделкой отказать.

Взыскать с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИНТЕКО" (107078, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ-СПАССКАЯ, ДОМ 28, ОГРН: 1027739188047, Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975) 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) неустойку в сумме 121 920 (сто двадцать одна тысяча девятьсот двадцать) рублей.

Взыскать с АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ИНТЕКО" (107078, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА САДОВАЯ-СПАССКАЯ, ДОМ 28, ОГРН: 1027739188047, Дата присвоения ОГРН: 13.09.2002, ИНН: 7703010975) в доход федерального бюджета госпошлину в сумме 4 658 (четыре тысячи шестьсот пятьдесят восемь) рублей.

Решение подлежит немедленному исполнению.

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 изготовления решения в полном объеме.

Судья

Ю.А. Скачкова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 29.06.2020 12:14:15
Кому выдана Скачкова Юлия Анатольевна