



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Москва
24 января 2018 года

Дело №А41-74975/17

Резолютивная часть решения объявлена 22 января 2018 года.
Полный текст решения изготовлен 24 января 2018 года.

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Ж.П. Борсовой,
при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Одинаевым Х.Н., рассмотрев в
судебном заседании дело по исковому заявлению Ип Кондратьевой М. В.
к ООО "КОТАР",

третье лицо: Кистенева Алина Михайловна,
о взыскании неустойки, штрафа,
при участии в судебном заседании - согласно протоколу,

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены
надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и
месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены.
Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Ип Кондратьева М. В. (ИНН 772002084444, ОГРН 317774600028351) обратилась в
арбитражный суд с исковым заявлением к ООО "КОТАР"(ИНН 5027112060, ОГРН
1055013038706) о взыскании неустойки в сумме 186 566,00 руб., штрафа в сумме 93 283,00
руб., а также 6 597,00 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

В судебном заседании представитель истца заявленные требования поддержал в
полном объеме.

Представитель ответчика против удовлетворения иска возражал.

Третье лицо в судебное заседание не явилось, возражений против рассмотрения дела
в отсутствие представителя в суд не направил, извещен о дате и месте судебного заседания
посредством направления судебных извещений (ч.ч.1,6 ст.121, ч.1 ст.123 АПК РФ), а также
публично, путем размещения информации о времени месте судебного заседания на
официальном интернет-сайте арбитражного суда.

В соответствии со ст. 156 АПК РФ суд полагает возможным рассмотреть настоящее
дело в отсутствие представителя ответчика, извещенного надлежащим образом о дате и
месте судебного заседания.

Выслушав представителей сторон, поддержавших свои правовые позиции по спору, рассмотрев материалы дела, полно и всесторонне исследовав представленные доказательства, изучив их в совокупности, суд установил следующее.

В соответствии со статьей 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Как следует из материалов дела, между Кистеневой А.М. (участник долевого строительства) и ООО "КОТАР" (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № 344-1-2-65/2015ВБ от 23.09.2015, в рамках которого, в соответствии с пунктами 1.1 и 3.1.4, застройщик принял на себя обязательство построить многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, корпус № 1 и передать участнику долевого строительства в срок до 31.08.2016 квартиру № 65, этаж 11, секция 2, общей площадью 32,8 кв.м.

Данный договор заключен на основании федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»).

Обязательство участника долевого строительства Кистеневой А.М. по оплате цены договора в сумме 2 591 200,00 руб., было исполнено надлежащим образом, что подтверждается банковским ордером № 11-1 от 10 октября 2015 года.

Однако, обязательство по передаче объекта долевого строительства, было исполнено застройщиком не надлежащим образом, с просрочкой установленного соглашением сторон срока – квартира была передана Кистеневой А.М. по акту приема-передачи от 17 декабря 2016 года.

Учитывая допущенную просрочку передачи объекта, участник долевого строительства 21.11.2016г. исх. № 370 Кистенева А.М. обратилась к застройщику ООО "КОТАР" с требованием об уплате неустойки.

На основании договора уступки прав № 16/2017 от 09.08.2017 участником долевого строительства Кистеневой А.М., была произведена уступка права на взыскание с застройщика неустойки к новому кредитору ИП Кондратьевой М.В. Также cedent уступил цессионарию право на взыскание с застройщика штрафа, предусмотренного Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Указывая, что в досудебном порядке, застройщик ООО "КОТАР" не исполнил требование об уплате неустойки в размере 186 566,00 руб., отказавшись удовлетворить требование участника, новый кредитор ИП Кондратьева М. В. обратилась к ответчику с претензией, а в дальнейшем обратилась в арбитражный суд с настоящим иском о взыскании неустойки в указанном размере, а также 93 283,00 руб. штрафа.

Разрешая данный спор, арбитражный суд руководствуется следующим.

Согласно статье 307 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договоров и других сделок, вследствие причинения вреда, вследствие неосновательного обогащения, а также из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

На основании положений статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, при том, что односторонний отказ от исполнения

обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 1 статьей 385 Гражданского кодекса Российской Федерации, должник вправе не исполнять обязательство новому кредитору до предоставления ему доказательств перехода права к этому кредитору, за исключением случаев, если уведомление о переходе права получено от первоначального кредитора. Уведомление должника о переходе права имеет для него силу независимо от того, первоначальным или новым кредитором оно направлено.

В силу части 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» 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 пунктом 2 статьи 6 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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 силу пункта 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Принимая во внимание вышеизложенное, требование штрафной неустойки за отказ ответчика выполнить денежные требования добровольно, предъявлено истцом правомерно.

При этом указанный штраф по гражданско-правовой природе и по своей сути – форма предусмотренной законом неустойки, мера ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства.

Согласно статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Проверяя обоснованность данного требования о взыскании неустойки, суд приходит к выводу о том, что в рассматриваемом случае факт ненадлежащего исполнения застройщиком обязательства по передаче объекта в установленный договором срок не оспаривается участвующими лицами, и достоверно установлен.

Довод ответчика о необходимости государственной регистрации договора уступки судом отклоняется ввиду следующего.

В силу ч. 2 ст. 11 упомянутого федерального закона № 214-ФЗ, уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента

государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно разъяснениям, данным в пункте 6 информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации», уступка права (требования) представляет собой замену кредитора в обязательстве. Последствием уступки права (требования) является замена кредитора в определенном обязательстве, в содержание которого входит уступленное право (требование).

Применительно к рассматриваемому случаю, право на взыскание неустойки и штрафа, уступлено Кистеневой А.М. новому кредитору ИП Кондратьевой М.В.

В рассматриваемом случае договор уступки прав (требований) № 16/2017 заключен 09 августа 2017 года, то есть после подписания акта приема-передачи квартиры 17 декабря 2016 года, следовательно, указанный договор государственной регистрации не подлежит.

Довод о неподведомственности спора арбитражному суду также отклоняется в силу следующего.

Согласно статьи 27 АПК РФ, арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности. Арбитражные суды разрешают экономические споры и рассматривают иные дела с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и имеющих статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном [законом](#) порядке (далее - индивидуальные предприниматели), а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, с участием Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, образований, не имеющих статуса юридического лица, и граждан, не имеющих статуса индивидуального предпринимателя (далее - организации и граждане).

При этом, норма статьи 28 АПК РФ гласит, что арбитражные суды рассматривают в [порядке](#) искового производства возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

Таким образом, отнесение того или иного спора к подведомственности арбитражного суда осуществляется исходя из субъектного состава участвующих лиц и характера правоотношения, который должен иметь связь с предпринимательской либо иной экономической деятельностью.

В пункте 2 постановления Пленума ВАС РФ от 09.12.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» разъяснено, при принятии исковых и иных заявлений и рассмотрении дел необходимо исходить из того, что арбитражным судам подведомственны дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающие из гражданских, административных и иных публичных правоотношений, а также все дела по экономическим спорам и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, с участием иностранных лиц, дела об оспаривании решений третейских судов и международных коммерческих арбитражей по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности, о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение таких решений, дела о признании и приведении в исполнение решений иностранных судов и иностранных арбитражных решений по спорам, возникающим при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности.

Участниками спорных правоотношений могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели, а в случаях, предусмотренных Кодексом и иными федеральными законами, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы, должностные лица, образования, не имеющие статуса юридического лица, и граждане, не имеющие статуса индивидуального предпринимателя.

Как следует из искового заявления, истцом по настоящему делу является Индивидуальный предприниматель Кондратьева М.В., к которой право на обращение с таким иском перешло от Кистеневой А.М. по договору уступки № 16/2017 от 09 августа 2017 года.

Следовательно, основания для прекращения производства по делу в связи с неподведомственностью спора отсутствуют.

Доводы ответчика о том, что его вины в нарушении сроков передачи объекта долевого строительства не имеется, так как нарушение сроков связано с действиями третьих лиц, не являющимися контрагентами ответчика и на действие или бездействие которых ответчик повлиять не мог, отклоняются судом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

В силу вышеуказанной нормы юридическая квалификация обстоятельства как непреодолимой силы возможна только при одновременном наличии совокупности ее существенных характеристик: чрезвычайности и непредотвратимости.

Под чрезвычайностью понимается исключительность, выход за пределы «нормального», обыденного, необычайность для тех или иных жизненных условий, что не относится к жизненному риску и не может быть учтено ни при каких обстоятельствах.

Чрезвычайный характер непреодолимой силы не допускает квалификации в качестве таковой любого жизненного факта, ее отличие от случая в том, что она имеет в основе объективную, а не субъективную непредотвратимость.

Если иное не предусмотрено законом, обстоятельство признается непредотвратимым, если любой участник гражданского оборота, осуществляющий аналогичную с должником деятельность, не мог бы избежать наступления этого обстоятельства или его последствий.

Не могут быть признаны непреодолимой силой обстоятельства, наступление которых зависело от воли или действий стороны обязательства, например, отсутствие у должника необходимых денежных средств, нарушение обязательств его контрагентами, неправомерные действия его представителей.

Имеющиеся в материалах дела доказательства, оцененные судом по правилам статей 64, 67, 68, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в их совокупности, не доказывают обстоятельство невозможности надлежащего исполнения ответчиком своих обязательств, исключаящие наступление ответственности вследствие непреодолимой силы.

Должник обязан принять все разумные меры для уменьшения ущерба, причиненного кредитору обстоятельством непреодолимой силы, в том числе уведомить кредитора о возникновении такого обстоятельства, а в случае неисполнения этой обязанности - возместить кредитору причиненные этим убытки (пункт 3 статьи 307, пункт 1 статьи 393 ГК РФ).

Ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ и снижении размера неустойки.

В соответствии с [п. 1 ст. 333](#) ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

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 ([п. 2 ст. 333](#) ГК РФ).

Если при рассмотрении дела по правилам суда первой инстанции ответчик заявил о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства и представил соответствующие доказательства, однако суд первой инстанции не уменьшил ее размер либо уменьшил, но истец или ответчик не согласен с суммой неустойки, суд апелляционной инстанции по жалобе стороны решает вопрос о соразмерности неустойки исходя из доказательств, имеющихся в деле и дополнительно представленных.

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др. ([п. 2](#) Информационного письма Президиума ВАС РФ от 14.07.97 N 17 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 ГК РФ").

Согласно [п. 3](#) Информационного письма Президиума ВАС РФ от 14.07.97 N 17 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 ГК РФ" доказательства, подтверждающие явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств, представляются лицом, заявившим ходатайство об уменьшении неустойки.

Для применения [ст. 333](#) ГК РФ арбитражный суд должен располагать данными, позволяющими установить явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства (о сумме основного долга, о возможном размере убытков, об установленном в договоре размере неустойки и о начисленной общей сумме, о сроке, в течение которого не исполнялось обязательство, и др.).

В соответствии со [статьей 330](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно [статье 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований.

Поскольку ходатайство о применении [статьи 333](#) Гражданского кодекса Российской Федерации заявлено ответчиком в суде первой инстанции, то он и должен представить доказательства, подтверждающие явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства.

С учетом представленных ответчиком доказательств арбитражный суд решает вопрос о наличии или отсутствии оснований для применения указанной [статьи](#).

Положения [статьи 333](#) ГК РФ предоставляют суду право уменьшить подлежащую уплате неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, но не обязывают его сделать это.

Учитывая, что доказательств, подтверждающих явную несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств, суду не представлено, оснований для применения [статьи 333](#) ГК РФ не имеется.

Требованием истца также является взыскание штрафа в соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей».

Право требования указанного штрафа у истца возникло также на основании Договора уступки прав № 16/2017 от 01.09.2017 г. между участником долевого строительства Кистеневой Алиной Михайловной и истцом.

Рассматривая данное требование, суд исходит из следующего.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №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 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.

Согласно п. 6 приведенной статьи 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 абзацу первому преамбулы к Закону о защите прав потребителей, настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами.

Потребителем, согласно абзацу третьему преамбулы, признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

При удовлетворении в судебном порядке требования истца о взыскании неустойки на основании части 2 статьи 6 ФЗ № 214, суд приходит к выводу о том, что у истца, не могло возникнуть предусмотренное пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей право на присуждение ему штрафа, поскольку истец, в силу буквального прочтения и толкования абзаца третьего преамбулы к указанному закону, не является и не может являться потребителем.

Аналогичный вывод следует из принципов, заложенных в разъяснение Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащееся в пункте 19 Постановления от 29.01.2015 № 2 "О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств", а также п.п. 71, 83 Постановления Пленума ВС РФ от 26 декабря 2017 г. N 58 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств», касающихся возможности уступки прав потребителей.

Согласно данным разъяснениям права потерпевшего на возмещение вреда жизни и здоровью, на компенсацию морального вреда и на получение предусмотренного пунктом 3 статьи 16¹ 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 ГК РФ). Штраф за неисполнение в добровольном порядке требований потерпевшего, исходя из положений [абзаца пятого статьи 1](#) и [пункта 3 статьи 16.1](#) Закона об ОСАГО, взыскивается в

пользу физического лица - потерпевшего. При удовлетворении судом требований юридических лиц указанный штраф не взыскивается.

Таким образом, исходя из системного толкования норм Гражданского кодекса РФ и Закона «О защите прав потребителей», данного Верховным судом РФ, требование штрафа не может быть предметом договора уступки, до его присуждения в пользу физического лица судом, поскольку требование штрафа неразрывно связано с личностью первоначального кредитора, что в силу ст. 383 ГК РФ не позволяет осуществить его передачу иным лицам.

Вместе с тем присужденные судом суммы компенсации морального вреда и предусмотренного пунктом 3 статьи 161 Закона об ОСАГО и пунктом 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей штрафа могут быть переданы по договору уступки права требования любому лицу.

Предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя по своей правовой природе является правом гражданина-потребителя на безусловную компенсацию предполагаемых убытков, связанных с нарушением имущественных и личных неимущественных прав, составляющих в своей совокупности единый комплекс прав гражданина-потребителя, неразрывно связанных с его личностью.

Учитывая, что переход права путём его уступки по договору является идеальным (не овеществлённым), переход указанного права, неразрывно связанного с личностью гражданина - потребителя, на основании ст. 383 ГК РФ следует считать несостоявшимся.

Существом законодательного регулирования Закона о защите прав потребителей является принцип повышенной защищённости граждан, вступающих в гражданские правоотношения с профессиональными участниками, являющимися экономически и организационно более сильными участниками данных отношений. В свою очередь передача таких прав граждан-потребителей в пользу других профессиональных участников гражданских правоотношений, в том числе для их реализации в ином процессуальном порядке (по правилам Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а не Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), может создать для них не обусловленные их статусом преимущества, которые, в том числе, могут привести к ограничению конкуренции.

Указанное, не препятствует уступки гражданином, права денежного требования, возникшего у него в результате присуждения ему судом той или иной денежной суммы в качестве реализации его права, предусмотренного Законом о защите прав потребителей.

При этом уступленное участником истцу требование о взыскании неустойки за просрочку передачи ответчиком участнику объекта долевого строительства суд квалифицирует не как право потребителя, а как право участника долевого строительства, к которому лишь в предусмотренных законом случаях применяются правила, установленные Законом о защите прав потребителей.

Между тем, суд считает не возникшим заявленное истцом право на взыскание штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей.

Право на указанный штраф, в соответствии с данной нормой Закона, возникает в момент удовлетворения судом требования потребителя, не удовлетворённого ранее изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером).

В рассматриваемом случае участник долевого строительства, являющийся потребителем, в судебном порядке свое неудовлетворенное ответчиком право не заявлял, а уступив его истцу.

Судебные расходы распределяются по правилам статьи 110 АПК РФ пропорционально удовлетворенным требованиям.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО "КОТАР" в пользу Ип Кондратьевой М. В. сумму неустойки в размере 186 566,00 руб., госпошлину в размере 5 731,00 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Ип Кондратьевой М. В. в доход федерального бюджета госпошлину в размере 2 000,00 руб.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца через Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца через Арбитражный суд Московской области.

Судья

Ж.П. Борсова