



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
25 июня 2018 года

Дело № А41-85268/17

Резолютивная часть постановления объявлена 19 июня 2018 года

Постановление изготовлено в полном объеме 25 июня 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Ханашевича С.К.,

судей Ивановой Л.Н., Миришова Э.С.,

при ведении протокола судебного заседания: Калужиной Ю.К.,

при участии в заседании:

от истца, индивидуального предпринимателя Кондратьевой Марии Владимировны (ИНН: 772002084444, ОГРНИП: 317774600028351): Кондратьев А.Б. - представитель по доверенности от 15.01.2018

от ответчика, общества с ограниченной ответственностью "КОТАР" (ИНН: 5027112060, ОГРН: 1055013038706): Бичеев Д.В. - представитель по доверенности от 26.05.2017, рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "КОТАР" на решение Арбитражного суда Московской области от 19 февраля 2018 года по делу № А41-85268/17, принятое судьей Кулматовым Т.Ш., по иску индивидуального предпринимателя Кондратьевой Марии Владимировны к обществу с ограниченной ответственностью "КОТАР" о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Кондратьева Мария Владимировна (далее - ИП Кондратьева М.В., истец) обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском к

обществу с ограниченной ответственностью "КОТАР" (далее - ООО "КОТАР", ответчик) о взыскании неустойки в сумме 170 398 руб. и штраф в размере 85 199 руб. (т.1 л.д. 2-5).

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.02.2018 по делу № А41-85268/17 требования ИП Кондратьевой М.В. удовлетворены в полном объеме (т. 2 л.д. 167-174).

Не согласившись с решением суда, ООО "КОТАР" обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, полагая, что обжалуемый судебный акт подлежит отмене в связи с неполным выяснением обстоятельств, имеющих значение для дела, а также нарушением норм материального и процессуального права.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции судебного акта проверены арбитражным апелляционным судом в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

В судебном заседании представитель ответчика поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, в полном объеме, просил решение суда первой инстанции отменить, в удовлетворении заявленных требований отказать.

Представитель истца против доводов апелляционной жалобы возражал, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Выслушав объяснения представителей сторон, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, изучив доводы апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для изменения или отмены обжалуемого судебного акта в силу следующего.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, между Бутовым С.А. (участник долевого строительства) и ООО «КОТАР» (застройщик) заключен договор участия в долевом строительстве № 285-2-4-459/2016ВБ от 20.04.2016, в соответствии с которым застройщик принял на себя обязательство построить жилой дом по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, уч. 13, корпус 2, и после ввода жилого дома (секций жилого дома) в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект – 1-комнатную квартиру с условным номером 459, находящуюся в секции 4 на 12 этаже указанного

жилого дома, в срок не позднее 31.08.2016. Позже объекту был присвоен почтовый адрес Московская область Ленинский район дер. Сапроново мкр.Купелинка квартал Северный дом 17 кв. 459.

Из искового заявления следует, что обязательство участника долевого строительства по оплате цены договора в сумме 3 363 132 руб. было исполнено надлежащим образом, что подтверждается платежным документом.

Однако, обязательство по передаче объекта долевого строительства, было исполнено застройщиком не надлежащим образом, а именно, спорный объект в установленный срок передан не был. Письма от ответчика о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче Бутов С.А. не получал.

В ноябре 2016 года Бутов С.А. по собственной инициативе связался с представителем ответчика и 15.11.2016 принял объект долевого строительства, подписав акт приемки-передачи квартиры.

Таким образом, как указывает истец, предусмотренный договором срок передачи объекта участнику долевого строительства нарушен застройщиком, просрочка составила 76 дней с 01.09.2016 по 15.11.2016.

Учитывая допущенную просрочку передачи объекта, участник долевого строительства Бутов С.А. обратился к застройщику ООО «КОТАР» с требованием об уплате неустойки от 12.07.2017.

Указанное требование оставлено без удовлетворения.

На основании договора цессии № 25/2017 от 14.09.2017 участником долевого строительства (цедент) была произведена уступка права на взыскание с застройщика неустойки ИП Кондратьевой М.В. (цессионарий). Также цедент уступил цессионарию право на взыскание с застройщика штрафа, предусмотренного Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», понесенных убытков.

Застройщик извещен о переходе права требования неустойки и штрафа по договору участия в долевом строительстве к истцу.

В претензии к ответчику от 16.09.2017 истец потребовал уплатить неустойку и штраф.

Поскольку ответчик требования истца не исполнил и на претензию не ответил, ИП Кондратьева М.В. обратилась в суд с настоящим иском.

Арбитражный апелляционный суд согласен с выводами суда первой инстанции, в связи с чем полагает, что оснований для отмены принятого по делу решения не имеется.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве (далее также - 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 и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ 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 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 (ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно п. 1 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.

В соответствии с п. 3.1.4 договора застройщик обязался передать участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве объект долевого строительства не позднее 31.08.2016.

Из материалов дела следует, что обязательство по передаче объекта долевого строительства было исполнено застройщиком не надлежащим образом, с просрочкой установленного соглашением сторон срока – квартира была передана Бутову С.А. по акту приема-передачи от 15.11.2016 (т. 1 л.д. 47-48).

За нарушение срока передачи объекта долевого строительства истец на основании ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ за период с 01.09.2016 по 15.11.2016 начислил ответчику неустойку в сумме 170 398 руб.

Произведенный истцом расчет неустойки проверен судом апелляционной инстанции и признан верным.

Поскольку факт нарушения ответчиком срока передачи объекта долевого строительства подтверждается материалами дела, требование истца о взыскании неустойки является обоснованным и правомерно удовлетворено судом первой инстанции в заявленном размере.

За несоблюдение в добровольном порядке требований Бутова С.А. об уплате неустойки за нарушение срока передачи объекта истцом на основании ч. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей начислен штраф в размере 85 199 руб.

Произведенный истцом расчет штрафа проверен судом апелляционной инстанции и признан верным.

Поскольку факт уклонения ответчика от добровольного удовлетворения требования участника о выплате неустойки подтверждается материалами дела, требование истца о взыскании штрафа является обоснованным и правомерно удовлетворено судом первой инстанции в заявленном размере.

Право требования истцом спорной неустойки и штрафа подтверждено представленным в материалы дела договором уступки права требования № 25/2017 от 14.09.2017 (т. 1 л.д. 52-53).

Таким образом, требования истца являются обоснованными и правомерно удовлетворены судом первой инстанции в заявленном размере.

Довод ответчика о нарушении правил подведомственности при рассмотрении настоящего спора, отклоняется арбитражным судом, поскольку учитывая субъектный состав лиц, участвующих в деле и экономический характер спора, дело подведомственно арбитражному суду.

Обстоятельство переуступки возникшего первоначально у физического лица права требования индивидуальному предпринимателю правового значения в рассматриваемом случае при разрешении вопроса о подведомственности настоящего спора арбитражному суду не имеет.

Довод апелляционной жалобы о том, что в нарушение ч. 2 ст. 11 Законом № 214-ФЗ договор уступки прав требования (цессии) № 25/2017 от 14.09.2017 заключен после передачи квартиры участнику долевого строительства, отклоняется, поскольку по условиям указанного договора cedent передал истцу лишь предусмотренное законом право денежного требования, не уступая при этом права и обязанности по договору участия в долевом строительстве в целом.

Доводы ответчика о неправомерном удовлетворении требования истца о взыскании штрафа, признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными.

Как указал Президиум Верховного Суда РФ в абзаце 1 пункта 10 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного 04 декабря 2013 года, к отношениям застройщика и участника долевого строительства –

гражданина, возникшим при уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве первоначальным участником долевого строительства, заключившим договор не для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей.

Таким образом, в случае, если ответчик добровольно не исполнил требование первоначального кредитора (потребителя), установленное законом, то последний имеет право на взыскание штрафа в размере пятьдесят процентов от требуемой суммы.

Поскольку ответчик не исполнил требование участников долевого строительства по выплате неустойки в добровольном порядке, то у участников возникло право требования уплаты штрафа, предусмотренного абзацем 1 пункта 6 статьи 13 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», которое впоследствии было передано истцу на основании договора уступки прав требований от 14.09.2017.

При этом запрет на передачу потребителем права требования штрафа, установленного пунктом 6 статьи 13 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», действующим законодательством не установлен.

Довод ответчика о том, что статьей 383 ГК РФ установлен запрет на передачу права требования, исполнение которого неразрывно связано с личностью первоначального кредитора, является ошибочным, поскольку в данном случае право требования взыскания штрафа не связано неразрывно с личностью первоначального кредитора.

По этим же причинам отклоняется ссылка ответчика на пункт 71 постановления Пленума ВС РФ от 26.12.2017 № 58, поскольку в нем идет речь о запрете уступки таких прав требования, как требование потерпевшего о возмещении вреда жизни и здоровью, требование возмещения морального вреда, то есть о правах, неразрывно связанных с личностью кредитора, что к рассматриваемому делу не применимо.

Доводы заявителя относительно несоразмерности взысканной судом первой инстанции неустойки и штрафа отклоняются судом апелляционной инстанции в силу следующего.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

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 14.07.97г. № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 ГК РФ»).

Согласно п. 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Правила о снижении размера неустойки на основании статьи 333 ГК РФ применяются также в случаях, когда неустойка определена законом (пункт 78 Постановления Пленума ВС РФ N 7).

Согласно правовой позиции, изложенной в определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 15.01.2015 №№ 6-О, 7-О, положение п. 1 ст. 333 ГК РФ в системе действующего правового регулирования по смыслу, придаваемому ему сложившейся правоприменительной практикой не допускает возможности решения судом вопроса о снижении размера неустойки по мотиву явной несоразмерности последствиями нарушения обязательства без представления ответчиками доказательств, подтверждающих такую несоразмерность.

Решение вопроса о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства производится на основании имеющихся в деле материалов и конкретных обстоятельств дела.

Согласно пункту 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" при рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 ГК РФ судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия

такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам).

Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения. Вместе с тем для обоснования иной величины неустойки, соразмерной последствиям нарушения обязательства, каждая из сторон вправе представить доказательства того, что средний размер платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями субъектам предпринимательской деятельности в месте нахождения должника в период нарушения обязательства, выше или ниже двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в тот же период. Снижение судом неустойки ниже определенного таким образом размера допускается в исключительных случаях, при этом присужденная денежная сумма не может быть меньше той, которая была бы начислена на сумму долга исходя из однократной учетной ставки Банка России.

Снижение неустойки ниже однократной учетной ставки Банка России на основании соответствующего заявления ответчика допускается лишь в экстраординарных случаях, когда убытки кредитора компенсируются за счет того, что размер платы за пользование денежными средствами, предусмотренный условиями обязательства (заем, кредит, коммерческий кредит), значительно превышает обычно взимаемые в подобных обстоятельствах проценты.

Таким образом, низший предел (величина) неустойки определен в размере однократной учетной ставки Банка России. При этом суд не лишен права при применении статьи 333 ГК РФ исходить из двукратного размера учетной ставки Банка России.

В рассматриваемой ситуации, размер неустойки установлен ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ и составляет 1/150 ставки рефинансирования.

Арбитражный апелляционный суд не усматривает правовых оснований для применения положений ст. 333 ГК РФ и снижения неустойки.

Таким образом, доводы заявителя, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены состоявшегося решения.

Нарушений норм процессуального права, являющихся безусловным основанием к отмене судебного акта, судом первой инстанции не допущено. Оснований для отмены обжалуемого судебного акта не имеется.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 19.02.2018 года по делу № А41-85268/17 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Московского округа в течение двух месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через суд первой инстанции.

Председательствующий

С.К. Ханашевич

Судьи

Л.Н. Иванова

Э.С. Миришов