



ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
19 июня 2018 года

Дело № А41-69180/17

Резолютивная часть постановления объявлена 09 июня 2018 года

Постановление изготовлено в полном объеме 19 июня 2018 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Ивановой Л.Н.,
судей Юдиной Н.С., Ханашевича С.К.,
при ведении протокола судебного заседания: Наджафовым О.С.,
рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ООО «Котар» на решение Арбитражного суда Московской области от 19.01.2018, принятое судьей Борсовой Ж.П. по делу № А41-69180/17 по иску индивидуального предпринимателя Кондратьевой Марии Владимировны к ООО «Котар» о взыскании неустойки и штрафа, третье лицо – Волкова Татьяна Павловна,

при участии в заседании:
от истца – Кондратьев А.Б. по доверенности от 15.01.2018;
от ответчика – Бичеев Д.В. по доверенности от 26.05.2017;
от третьего лица – не явился, извещен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Кондратьева Мария Владимировна обратилась в Арбитражный суд Московской области с иском заявлением к ООО «Котар» о взыскании неустойки в сумме 280 025 руб., штрафа в сумме 140 012,50 руб.

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.01.2018 исковые требования удовлетворены в части взыскания неустойки в размере 253 240 руб.; удовлетворении остальной части иска отказано.

Законность и обоснованность указанного судебного акта проверяются по апелляционной жалобе ООО «Котар», в которой заявитель просит судебный акт суда первой

инстанции отменить в части взыскания неустойки в размере 253 240 руб., в удовлетворении указанной части требований – отказать.

В соответствии с пунктом 5 статьи 268 АПК РФ в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

В пункте 25 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 28.05.2009 № 36 «О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в арбитражном суде апелляционной инстанции» разъяснено, что при применении части 5 статьи 268 АПК РФ необходимо иметь в виду следующее: если заявителем подана жалоба на часть судебного акта, суд апелляционной инстанции в судебном заседании выясняет мнение присутствующих в заседании лиц относительно того, имеются ли у них возражения по проверке только части судебного акта, о чем делается отметка в протоколе судебного заседания.

При непредставлении лицами, участвующими в деле, указанных возражений до начала судебного разбирательства суд апелляционной инстанции начинает проверку судебного акта в оспариваемой части и по собственной инициативе не вправе выходить за пределы апелляционной жалобы, за исключением проверки соблюдения судом норм процессуального права, приведенных в части 4 статьи 270 АПК РФ.

Из содержания апелляционной жалобы усматривается, что решение суда первой инстанции оспаривается только в части взыскания неустойки в размере 253 240 руб.

До начала судебного заседания лицами, участвующими в деле, не заявлено возражений относительно проверки законности и обоснованности решения суда первой инстанции только в обжалуемой части.

Учитывая изложенное, решение суда первой инстанции проверяется только в обжалуемой части.

Представитель ответчика в судебном заседании суда апелляционной инстанции поддержал доводы, изложенные в апелляционной жалобе, в полном объеме, просил решение суда первой инстанции в обжалуемой части отменить.

Представитель истца возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Апелляционная жалоба рассмотрена в соответствии с нормами статей 121 – 123, 153, 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьего лица, извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, в том числе публично, путем размещения информации на сайте «Электронное правосудие» www.kad.arbitr.ru.

Проверив материалы дела, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, между Волковой Т.П. (участник долевого строительства) и ООО «Котар» (застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № 4-1-6-227/2016 ВБ от 10.01.2016, 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, уч.13, корпус № 1 и передать участнику долевого строительства в срок до 31.08.2016 квартиру № 227, этаж 8, общей площадью 48,7 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».

Обязательство участника долевого строительства Волковой Т.П. по оплате цены договора в сумме 3 652 500 руб., было исполнено надлежащим образом, что подтверждается представленным в материалы дела чеком-ордером № 5004 от 28.01.2016.

Однако, обязательство по передаче объекта долевого строительства, было исполнено застройщиком не надлежащим образом, с просрочкой установленного соглашением сторон срока – квартира была передана Волковой Т.П. по акту приема-передачи от 24.12.2016.

Учитывая допущенную просрочку передачи объекта, 14.06.2017 участник долевого строительства Волкова Т.П. обратилась к застройщику ООО «Котар» с требованием об уплате неустойки.

На основании договора уступки прав № 14/2017 от 18.07.2017 участником долевого строительства Волковой Т.П., была произведена уступка права на взыскание с застройщика неустойки к новому кредитору индивидуальному предпринимателю Кондратьевой М.В. Также cedent уступил цессионарию право на взыскание с застройщика штрафа,

предусмотренного Законом Российской Федерации 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 280 025 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 размере 280 025 руб., а также 140 012,50 руб. штрафа.

Возражая против удовлетворения исковых требований, ответчик указывает на отсутствие государственной регистрации договора уступки, принятие спора с нарушением установленных правил подведомственности спора, а также о снижении начисленной неустойки и штрафа в соответствии с положениями статьи 333 ГК РФ.

Разрешая данный спор, арбитражный суд руководствуется следующим.

Согласно статьи 307 ГК РФ 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 ГК РФ 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 со статьей 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.

Вместе с тем, за нарушение застройщиком срока передачи объекта участнику долевого строительства установлена законная неустойка, в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

В рассматриваемом случае факт ненадлежащего исполнения застройщиком обязательства по передаче объекта в установленный договором срок не оспаривается участвующими лицами, и достоверно установлен.

В то же время, являются обоснованными доводы ответчика в отношении уклонения участника долевого строительства от приемки квартиры.

Согласно ч.1 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

Частью 4 статьи 8 данного закона предусматривает, что застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Из представленного суду письма следует, что 30.11.2016 застройщик направил участнику долевого строительства уведомление о готовности объекта к сдаче.

Условием пункта 3.3.2 договора предусмотрена обязанность участника принять квартиру в течение 7 рабочих дней с даты получения уведомления.

Указанное уведомление было получено участником по почтовому адресу, указанному в договоре, 05.12.2016.

Однако, каких-либо действий по приемке объекта долевого участия, со стороны Волковой Т.П. вплоть до 25.12.2016 совершено не было, в то время как срок приемки объекта истек 13.12.2016. Доказательств того, что объект строительства имел недостатки, препятствующие приемке квартиры, материалы дела не содержат.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что неустойка подлежит взысканию с застройщика лишь за период с 01.09.2016 по 13.12.16, и составит 253 240 руб.

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 по правилам статей 64, 67, 68, 71 АПК РФ в их совокупности, не доказывают обстоятельств невозможности надлежащего исполнения ответчиком своих обязательств, исключающие 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).

Довод ответчика о том, что вышеуказанный договор цессии не порождает правовых последствий, так как не прошел государственную регистрацию, отклоняются судом, поскольку уступка своих прав участником долевого строительства состоялась после передачи ему объекта долевого строительства, в связи с чем регистрация договора не требовалась.

Государственная регистрация уступки прав требования выплаты неустойки, необходима и возможна до момента передачи объекта долевого строительства, так как до этого момента неустойка за ненадлежащее выполнение обязательства выступает обеспечительной мерой, гарантирующей исполнение обязательств застройщиком (определение Верховного Суда Российской Федерации № 308 -КГ16-14170 от 09.01.2017).

Исходя из положений статей 27 – 29 АПК РФ, и субъектного состава лиц, участвующих в деле, оснований для вывода о не подведомственности настоящего спора арбитражному суду, не имеется.

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

В соответствии с п. 1 статьи 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 статьи 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.97 N 17 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 ГК РФ").

Согласно п. 3 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.97 N 17 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" 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 ГК РФ 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 ГК РФ 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, не представлено, суд первой инстанции обоснованно отказал в применении статьи 333 ГК РФ.

Доводы апелляционной жалобы подлежат отклонению, поскольку не подтверждают правомерность позиции заявителя, противоречат имеющимся в материалах дела доказательствам, данные доводы сделаны при неправильном и неверном применении и толковании норм материального и процессуального права, регулирующих спорные правоотношения, имеющиеся в материалах дела доказательства, оцененные судом по пра-

вилам статей 64, 67, 68, 71 АПК РФ, не подтверждают законности и обоснованности позиции заявителя.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в соответствии с положениями части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием к отмене судебного акта, судом первой инстанции не допущено.

На основании вышеизложенного апелляционный суд считает, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 176, 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 19 января 2018 года по делу № А41-69180/17 в обжалуемой части оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление арбитражного суда апелляционной инстанции может быть обжаловано в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу.

Председательствующий

Л.Н. Иванова

Судьи

Н.С. Юдина

С.К. Ханашевич