



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул.Ново-Песочная, д.40, г.Казань, Республика Татарстан, 420107

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

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

тел. (843) 533-50-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело №А65-6485/2017

Дата принятия решения – 31 мая 2017 года

Дата объявления резолютивной части – 24 мая 2017 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Парменовой А.С., при ведении протокола судебного заседания помощником Носовой Л.М., после перерыва секретарем Вафиной Л.Р., иску общества с ограниченной ответственностью "Фурман и партнеры" (ОГРН 1151690011989, ИНН 1659156097) к обществу с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа" (ОГРН 1131690012288, ИНН 1655264253) о взыскании неустойки и штрафов по договорам об участии в долевом строительстве №201-28/319 от 12.11.2015, №202-27/257 от 12.11.2015, №113-Б/497 от 13.11.2015, №114-Б/513 от 13.11.2015, №114-Б/513 от 13.11.2015,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Исаковой Фарида Талгатовны,

с участием представителей:

от истца – Казаева Н.В., доверенность от 29.03.2017г.,

от ответчика – Шагалиева Л.Р., доверенность от 10.04.2017г.,

от третьего лица – не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Фурман и партнеры" (далее - истец), обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа" (далее - ответчик) о взыскании неустойки и штрафов по договорам об участии в долевом строительстве №201-28/319 от 12.11.2015, №202-27/257 от 12.11.2015, №113-Б/497 от 13.11.2015, №114-Б/513 от 13.11.2015, №115-Б/518 от 13.11.2015.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.03.2017г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Исакова Фарида Талгатовна.

Определением от 25.04.2017 судом в порядке ст.49 АПК РФ принято изменение размера исковых требований, а именно:

- 234 127, 25 руб. - неустойки, 117 063, 62 руб. штрафа по договору участия в долевом строительстве № 201-28/319 от 12.11.2015 г.;

- 231 402,66 руб. - неустойки, 115 701, 33 руб. - штрафа по договору участия в долевом строительстве № 202-27/257 от 12.11.2015

- 24 000 руб. - неустойки, 12 000 руб. - штрафа за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 1 очереди по Пр.Победы Советского района № 113-Б/497 от 13.11.2015 г.;

4- 24 000 руб. - неустойки, 12 000 руб. - штрафа за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 1 очереди по Пр.Победы Советского района № 114-Б/513 от 13.11.2015 г.;

- 24 000 руб. - неустойки, 12 000 руб.- штрафа за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве 1 очереди по Пр.Победы Советского района № 115-Б/518 от 13.11.2015 г.

Истец ходатайствовал об увеличении исковых требований в части неустойки в общей сумме 967732 рублей 17 копеек по всем договорам, в части штрафа в общей сумме до 470720 рублей 29 копеек, представил письменное ходатайство, соглашение, заключенное с третьим лицом.

Увеличение исковых требования принято в порядке 49 АПК РФ.

Ответчик в судебном заседании поддержал ранее заявленное ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ и уменьшении размера неустойки.

Истец исковые требования поддержал, пояснил, что периоды начисления неустойки во всех договорах - с 31.12.2016 по 23.05.2017.

Ответчик исковые требования не признал, просил отказать во взыскании штрафа.

Ответчик в судебном заседании пояснил, что намерен пересчитать размер неустойки, в связи с чем, просит объявить перерыв в судебном заседании.

Судом объявлен перерыв в судебном заседании до 14час. 00мин. этого же дня.

После перерыва судебное заседание продолжено в том же присутствии представителей сторон, при ведении протокола судебного заседания ведет секретарем Вафиной Л.Р.

Истец представил перерасчет, заявил об уменьшении исковых требований до 950418 рублей 91 копейки неустойки, до 473 847 рублей 16 копеек штрафа по всем договорам.

Уменьшение размера исковых требований принято судом в порядке ст. 49 АПК РФ.

Ответчик представил контррасчет. Приобщен.

Иных заявлений и ходатайств у сторон не имеется.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

12.11.2016г. между ответчиком (застройщиком) и третьим лицом (участником долевого строительства) заключен договор №201-28/319 участия в долевом строительстве 1 очереди по Проспекту Победы Советского района города Казани, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом в первой очереди строительства жилого комплекса «Победа» по пр. Победы Советского района г. Казани, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.2.1 договора).

Цена договора составляет 4 389 886 рублей (п. 3.1 договора).

Согласно п. 1.4 договора объектом долевого строительства является трехкомнатная квартира (строительный номер 319), расположенная на 17 этаже в блок - секции 28, общей проектной площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом 97,58 кв. м, жилой площадью 60,63 кв. м.

В соответствии с п. 2.2 указанного договора плановый срок завершения строительства объекта – 31.03.2016г. Срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - до 31.12.2016г.

12.11.2016г. между ответчиком (застройщиком) и третьим лицом (участником долевого строительства) заключен договор №202-27/257 участия в долевом строительстве 1 очереди по Проспекту Победы Советского района города Казани, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других

лиц построить жилой дом в первой очереди строительства жилого комплекса «Победа» по пр. Победы Советского района г. Казани, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.2.1 договора).

Цена договора составляет 4338 800 рублей (п. 3.1 договора).

Согласно п. 1.4 договора объектом долевого строительства является однокомнатная квартира (строительный номер 257), расположенная на 17 этаже в блок - секции 28, общей проектной площадью с учетом неотапливаемых помещений с понижающим коэффициентом 101,5 кв. м, жилой площадью 60,36 кв. м.

В соответствии с п. 2.2 указанного договора плановый срок завершения строительства объекта – 31.03.2016г. Срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - до 31.12.2016г.

13.11.2015 между ответчиком (застройщиком) и третьим лицом (участником долевого строительства) заключен договор №114-Б/513 участия в долевом строительстве 1 очереди по Проспекту Победы Советского района города Казани, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом в первой очереди строительства жилого комплекса «Победа» по пр. Победы Советского района г. Казани, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.2.1 договора).

Цена договора составляет 450 000 рублей (п. 3.1).

Согласно п. 1.4 договора объектом долевого строительства является нежилое помещение – машино-место (строительный номер 513), расположенное в блок Б, общей проектной площадью 13,25 кв. м.

В соответствии с п. 2.2 указанного договора плановый срок завершения строительства объекта – 31.03.2016г. Срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - до 31.12.2016г.

13.11.2015 между ответчиком (застройщиком) и третьим лицом (участником долевого строительства) заключен договор №113-Б/497 участия в долевом строительстве 1 очереди по Проспекту Победы Советского района города Казани, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом в первой очереди строительства жилого комплекса «Победа» по пр. Победы Советского района г. Казани, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.2.1 договора).

Цена договора составляет 450 000 рублей (п. 3.1).

Согласно п. 1.4 договора объектом долевого строительства является нежилое помещение – машино-место (строительный номер 497), расположенное в блок Б, этаж/уровень – 4,880, общей проектной площадью 13,25 кв. м.

В соответствии с п. 2.2 указанного договора плановый срок завершения строительства объекта – 31.03.2016г. Срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - до 31.12.2016г.

13.11.2015 между ответчиком (застройщиком) и третьим лицом (участником долевого строительства) заключен договор №115-Б/518 участия в долевом строительстве 1 очереди по Проспекту Победы Советского района города Казани, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом в первой очереди строительства жилого комплекса «Победа» по пр. Победы Советского района г. Казани, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.2.1 договора).

Цена договора составляет 450 000 рублей (п. 3.1).

Согласно п. 1.4 договора объектом долевого строительства является нежилое помещение – машино-место (строительный номер 518), расположенное в блок Б, этаж/уровень – 4,880, общей проектной площадью 11, 28 кв. м.

В соответствии с п. 2.2 указанного договора плановый срок завершения строительства объекта – 31.03.2016г. Срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - до 31.12.2016г.

Согласно договору уступки права требования №20-03/17 от 20.03.2017г. (далее – договор уступки), заключенному между третьим лицом (цедентом) и истцом (цессионарием), цедент передает, а цессионарий принимает право требования неустоек (пени) и штрафов за нарушение предусмотренных договоров участия в долевом строительстве 1 очереди жилого комплекса «Победа», заключенного между ООО «Жилой комплекс «Победа» и Бикмаевым Ильдаром Руслановичем, срока передачи участнику долевого строительства объектов долевого строительства за период с 31.12.2016 по 20.03.2017г. (80 календарных дней).

В соответствии с п. 1.1 данного договора цедент передает цессионарию следующие права: право взыскания неустойки (пени), рассчитанной в соответствии со ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости»; право взыскания иных платежей, включая неустойки, штрафы и т.д.; права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие, связанные с данным требованием права, в том числе право на заключение договора оказания юридических услуг и взыскания понесенных в связи с этим расходов, а также иных судебных расходов, которые могут возникнуть в процессе осуществления данного права.

Дополнительным соглашением к договору уступки от 10.04.2017 цедент дополнительно передал, а цессионарий принял право требования неустойки и штрафа за период с 21.03.2017 по 24.04.2017, а дополнительным соглашением от 25.04.2017 - за период с 25.04.2017 по 23.05.2017.

17.03.2017г. третье лицо обратилось в Управление Росреестра по Республике Татарстан с заявлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество, сделки с ним, ограничения (обременения), перехода, прекращения права на недвижимое имущество от 17.03.2017 №16/097/001/2017-29357, с приложением договора уступки права требования от 20.03.2017г.

Уведомлением от 29.03.2017 № 16/097/001/2017-29357 заявителю отказано в государственной регистрации договора уступки права требования.

Факт оплаты объектов долевого участия ответчиком подтвержден в судебном заседании.

Кроме того, как пояснил истец в судебном заседании, объект долевого участия третьему лицу не передан, что ответчик не оспаривал.

Истец производит начисление неустойки за периоды с 31.12.2016 по 23.05.2017г. по всем пяти договорам участия в долевом строительстве.

Истцом в адрес ответчика была направлена претензия (уведомление об уступке права требования) с просьбой выплатить неустойку (л.д.10, 38), которая последним оставлена без удовлетворения.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковых заявлениях, заслушав объяснения представителей сторон, суд приходит к следующим выводам.

На основании статьи 309 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по договору участия в долевом строительстве 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 п. 2.2 указанных договоров срок передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - до 31.12.2016г.

Доказательств передачи объекта долевого участия третьему лицу в материалах дела отсутствуют, кроме того, истец в судебном заседании 24.05.2017 пояснил, что объекты в собственность третьего лица не переданы, что ответчиком не оспаривалось.

В соответствии с частью 1 статьи 6 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 – Закон об участии в долевом строительстве) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором.

Частью 2 статьи 6 вышеназванного федерального закона установлено, что 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.

Таким образом, факт просрочки ответчиком своих обязательств перед третьим лицом подтверждается материалами дела и у третьего лиц, в силу закона, есть право требования с ответчика установленной законом неустойки за просрочку исполнения договорных обязательств.

Согласно части 1 и 2 статьи 382 ГК Российской Федерации 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.

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу статьи 384 ГК Российской Федерации, 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 требования взыскания неустойки в спорный период передано третьим лицом истцу по договору уступки права требования №20-03/17 от 20.03.2017г. с дополнительными соглашениями к договору уступки от 10.04.2017, от 25.04.2017.

В сложившейся правовой ситуации, право требования указанной неустойки по договору уступки права требования перешло к истцу.

Факт просрочки в исполнении застройщиком обязательства по передаче объекта участнику в установленный договором срок подтвержден материалами дела и не оспаривается ответчиком.

В рамках рассматриваемого иска истец с учетом уменьшения размера исковых требований просит взыскать с ответчика:

- по договору № 202- 27/257 участия в долевом строительстве сумма неустойки составляет 409 148 руб. 66 коп, сумма штрафа 204 574 руб. 33;
 - по договору № 201-28/319 участия в долевом строительстве сумма неустойки составляет 413 965,25 руб., сумма штрафа 205 620 руб.;
 - по договору №113-Б/497 участия в долевом строительстве сумма неустойки составляет 42 435 руб., сумма штрафа 21 217 руб. 75 коп.;
 - по договору № 114-Б/513 участия в долевом строительстве сумма неустойки составляет 42 435 руб., сумма штрафа 21 217 руб. 75 коп.;
 - по договору № 115-Б/518 участия в долевом строительстве сумма неустойки составляет 42 43 5 руб., сумма штрафа 21 217 руб. 75 коп.;
- общая сумма в части неустойки - 950 418, 91 руб., сумма штрафа - 473 847, 16 руб.

Судом исследован расчет неустойки, приведенный истцом в ходатайстве об уточнении иска. Истец начисляет неустойку с применением ключевых ставок 10%, 9,75 % и 9,25 % годовых.

Между тем, частью 2 статьи 6 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» предусмотрено взыскание неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, в связи с чем суд считает необходимым пересчитать размере неустойки исходя из ставки, существовавшей на момент вынесения решения по настоящему делу (9,25%).

Размер ключевой ставки Банка России, к значению которой с 1 .01.2016 приравнено значение ставки рефинансирования на момент рассмотрения дела составляет 9,25 % годовых.

В результате перерасчета суммы неустойки составляют по договору № 202- 27/257 – 385285 рублей 44 копейки, по договору № 201-28/319 – 389921 рубль 88 копеек, по договору №113-Б/497 – 39960 рублей, по договору № 114-Б/513 - 39960 рублей, по договору № 115-Б/518 - 39960 рублей.

Ответчиком заявлено ходатайство о снижении подлежащей взысканию с него неустойки по статье 333 ГК Российской Федерации ввиду несоразмерности ее размера последствиям нарушенного обязательства и тяжелого финансового положения.

Судом по заявлению ответчика исследован вопрос о снижении неустойки применительно к ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Пунктом 69 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», установлено, что подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как разъяснено в пункте 71 вышеуказанного постановления, если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Рассматривая заявление ответчика о несоразмерности предъявленного ко взысканию размера неустойки, арбитражный суд учитывает, что из материалов дела не усматривается возникновение у участников долевого строительства каких-либо существенных неблагоприятных последствий, вызванных вменяемым ненадлежащим исполнением не денежного обязательства.

Предусмотренное законом право суда уменьшать неустойку не может расцениваться как направленное на умаление воли сторон договора. Предоставляя суду право уменьшить размер неустойки, закон не определяет критерии и пределы ее соразмерности.

Определение несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства осуществляется судом по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Между тем превращение института неустойки в способ обогащения кредитора недопустимо и противоречит ее компенсационной функции.

В то же время арбитражный суд принимает во внимание, что отказ во взыскании законной неустойки за указанное нарушение может в дальнейшем стимулировать ответчика к неисполнению взятых на себя обязательств, что является недопустимым.

Таким образом, поскольку неустойка носит компенсационный характер ее размер ее с учетом длительности вменяемого нарушения по настоящему делу является чрезмерным, а также ее размер несоразмерен последствиям нарушения обязательства, взыскание неустойки в заявленном размере может привести к финансовой несостоятельности застройщика, повлечь невозможность завершения строительства жилого комплекса, что приведет к нарушению прав не только истца, но иных участников долевого строительства, суд считает возможным уменьшить ее размер в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору участия в долевом строительстве № 201-28/319 от 12.11.2015 г. до суммы 172 000 рублей, по договору участия в долевом строительстве №202-27/257 от 12.11.2015 до суммы 169 000 рублей, по договору участия в долевом строительстве №113-Б/497 от 13.11.2015 г. до суммы 18 000 рублей, по договору участия в долевом строительстве №114-Б/513 от 13.11.2015 г. до суммы 18 000 рублей, по договору участия в долевом строительстве № 115-Б/518 от 13.11.2015. до суммы 18 000 рублей, поскольку такой размер неустойки обеспечивает соблюдение баланса интересов сторон.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика штрафа, предусмотренного абзацем 1 пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» №2300-1 от 7 февраля 1992 года.

Судом установлено, что требование об оплате неустойки было предъявлено ООО «Юридическая компания «Фурман и партнеры».

Согласно п.9 ст.4 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» согласно преамбуле, регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав. Потребитель - 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.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со статьей 383 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается переход к другому лицу прав, неразрывно связанных с личностью кредитора.

Исходя из анализа указанных и буквального толкования вышеназванных норм права, арбитражный суд приходит к выводу о том, что общество с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «Фурман и партнеры» не являясь потребителем по смыслу Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», не могло приобрести право требования штрафа за не выплату в добровольном порядке неустойки за нарушение обязательства по передаче помещения дольщикам.

В силу изложенных обстоятельств, арбитражный суд считает исковое требование о взыскании штрафов по договорам участия в долевом строительстве подлежащим отклонению.

Аналогичная позиция изложена в постановлении Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2017 по делу № А65-27690/2016.

Расходы по оплате госпошлины в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд относит на ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований.

Руководствуясь статьями 110, 112, 167 – 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа" (ОГРН 1131690012288, ИНН 1655264253) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Фурман и партнеры" (ОГРН 1151690011989, ИНН 1659156097) 172000 рублей неустойки по договору участия в долевом строительстве № 201-28/319 от 12.11.2015 г.; 169000 рублей неустойки по договору участия в долевом строительстве № 202-27/257 от 12.11.2015; 18000 рублей неустойки по договору участия в долевом строительстве № 113-Б/497 от 13.11.2015 г.; 18000 рублей неустойки по договору участия в долевом строительстве № 114-Б/513 от 13.11.2015 г.; 18000 рублей неустойки по договору участия в долевом строительстве № 115-Б/518 от 13.11.2015.

В остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа" (ОГРН 1131690012288, ИНН 1655264253) 17121 рубль госпошлины в доход бюджета.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Фурман и партнеры" (ОГРН 1151690011989, ИНН 1659156097) 10121 рубль госпошлины в доход бюджета.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый Арбитражный апелляционный суд в месячный срок.

Судья

А. С. Пармёнова