



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 №А65-25777/2017

Дата принятия решения – 14 декабря 2017 года

Дата объявления резолютивной части – 14 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе председательствующего судьи Прокофьева В.В., при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания до и после перерыва секретарем Кибяковой А.И., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "Юридическая компания "Фурман и партнеры", г.Казань (ОГРН 1151690011989, ИНН 1659156097) к Обществу с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа", г.Казань (ОГРН 1131690012288, ИНН 1655264253) о взыскании 513 508 руб. 66 коп. неустойки, 256 754 руб. 33 коп. штрафа,

при участии третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора - Габидуллин Руслан Равилевич, г. Октябрьский

с участием:

от истца – Казаевой Н.В., представитель по доверенности от 29.03.2017г.,

от ответчика – не явился, после перерыва Гарифуллиной Э.Д., представитель по доверенности от 10.04.2017г.,

от третьего лица – не явилось, извещено,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Юридическая компания "Фурман и партнеры", г.Казань (далее - истец), обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с исковым заявлением к Обществу с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа", г.Казань (далее - ответчик) о взыскании 513 508 руб. 66 коп. неустойки, 256 754 руб. 33 коп. штрафа.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.08.2017 г., в соответствии со статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к участию в деле, в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора привлечен Габидуллин Руслан Равилович, г. Октябрьский.

Ответчик и третье лицо в судебное заседание 08.12.2017 г. не явились.

Истец иски поддерживает, не согласен с расчетом неустойки, представленным ответчиком.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлен перерыв до 14.12.2017 г. до 11.45.

После перерыва продолжено судебное заседание в отсутствие представителей истца и ответчика.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд определил рассмотреть дело в отсутствие представителя третьего лица.

Истец заявил об отказе от исковых требований в части взыскания штрафа в размере 50 % от присужденной суммы по ФЗ «О защите прав потребителей» в сумме 256 754 руб. 33 коп.

Отказ от иска в указанной части судом был принят в порядке ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Ответчик представил дополнительный отзыв с обосновывающими документами.

Стороны дали пояснения по существу спора.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующему.

30.04.2017г. между ответчиком (застройщик) и третьим лицом (участник долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве 3 очереди жилого комплекса «Победа» по Пр. Победы Советского района г. Казани №8-26/163 (далее договор долевого строительства).

По условиям указанного договора ответчик взял на себя обязательство построить и передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи объект долевого строительства: квартиру условный номер 163, общей проектной площадью 66,26 кв.м., расположенную на 12-м этаже в блок-секции 26 жилого дома жилого комплекса «Победа» по адресу: ул. Пр. Победы г. Казани.

Стоимость объекта строительства (квартиры) была согласована сторонами в размере 3 699 316 руб. (пункт 3.1 договора).

Срок передачи квартиры был установлен пунктом 2.2 договора - до 30.04.2016г.

Квартира участнику долевого строительства не по состоянию на дату рассмотрения дела не передана.

Таким образом, застройщиком был нарушен срок передачи объекта долевого строительства.

30.04.2017г. между третьим лицом истцом был заключен договор уступки права требования №30-04/17, по условиям которого участник долевого строительства уступил истцу право требования с ответчика неустойки в размере 513 508 руб. 66 коп. за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства.

Также в договоре указано, что истцу передано право взыскания штрафа в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» №2300-1 от 7 февраля 1992г. (далее Закон «О защите прав потребителей»).

Договор уступки прав требования №30-04/17 был зарегистрирован в установленном законом порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан

Статьей 384 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Хотя неустойка и носит акцессорный характер по отношению к основному обязательству, она является самостоятельным гражданско-правовым обязательством. Обязательство по уплате неустойки, начисленной за несвоевременную передачу объекта долевого строительства до момента фактически исполнения данного обязательства застройщиком не прекращается, и может быть самостоятельным объектом цессионной сделки.

Таким образом, право требования неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства перешло к истцу.

30.04.2017г. истец обратился к ответчику с требованием о выплате неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи объекта долевого строительства.

Поскольку в досудебном порядке неустойка ответчиком оплачена не была, истец обратился в суд настоящим с иском о взыскании 513 508 руб. 66 коп. неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства за период с 01.10.2016г. по 30.04.2017г.

Отношения сторон по поводу заключения и исполнения договора долевого участия регулируются Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости».

Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если

иное не предусмотрено Федеральным законом (п. 3 ст. 4 Закона «Об участии в долевом строительстве»).

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости», 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.

Согласно части 1 статьи 6 того же закона, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Частью 2 статьи 6 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости» 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 частью 2 статьи 6 неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Факт наличия обязательства по передаче объекта долевого строительства, обусловленного договором долевого участия, и неисполнение ответчиком обязательства подтверждаются материалами дела, в связи с чем суд признает начисление неустойки обоснованным.

В рамках рассматриваемого иска истец просит взыскать с ответчика неустойку за период с 01.10. 2016 г. по 30.04.2017 г. в размере 513 508 руб. 66 коп.

Суд принимает во внимание, что ответчиком факт наличия просрочки не оспорен, в нарушение положений части 3.1 статьи 70 и статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчиком не представлено надлежащих и допустимых доказательств исполнения обязательства, принятого по договору долевого участия в строительстве.

В то же время ответчиком прямо заявлено о несоразмерности заявленной истцом неустойки последствиям нарушенного обязательства.

Постановлением 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).

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 истца или третьего лица каких-либо существенных неблагоприятных последствий, вызванных вменяемым ненадлежащим исполнением обязательства.

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 согласованной неустойки за указанное нарушение может стимулировать ответчика к неисполнению взятых на себя обязательств, что является недопустимым.

Таким образом, поскольку неустойка носит компенсационный характер, ее размер с учетом вменяемого нарушения по настоящему делу является чрезмерным, а также ее размер несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд считает возможным уменьшить ее размер в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации до 200 000 руб., поскольку такой размер неустойки обеспечивает соблюдение баланса интересов сторон и не влечет ущемление имущественных прав истца.

При этом суд учитывает, что согласно п. 21 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек не подлежат применению при разрешении требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (статья 333 ГК РФ).

Таким образом, расходы по оплате госпошлины суд относит на сторон в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из суммы

неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее снижения в порядке ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 49, 110, 150, 151, 167 – 169, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

отказ от иска в части взыскания штрафа в размере 50 % от присужденной суммы в размере 256 754 руб. 33 коп. принять, производство по делу прекратить.

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа", г.Казань, (ОГРН 1131690012288, ИНН 1655264253) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Юридическая компания "Фурман и партнеры", г.Казань (ОГРН 1151690011989, ИНН 1659156097) 200 000 руб. неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Жилой комплекс "Победа", г.Казань, (ОГРН 1131690012288, ИНН 1655264253) в доход федерального бюджета госпошлину в размере 13 270 руб.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

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

Судья

В.В. Прокофьев



Решение

1879/10478/2017
А65-25777/2017 (Прокофьев В.В., 5П)

Арбитражный суд Республики Татарстан
ул.Ново-Песочная, д.40,
г.Казань, Республика Татарстан

Казань 420202

420107

ПОЧТА РОССИИ

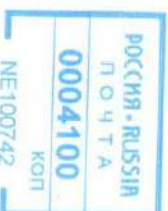


420937 17 23743 8



181217
КАЗАНЬ

420202



ЗАКАЗНОЕ ПИСЬМО С ПРОСТЫМ УВЕДОМЛЕНИЕМ

СУДЕБНОЕ

Общество с ограниченной ответственностью
"Юридическая компания "Фурман и партнеры",
г.Казань

ул.Качалова, д.82, кв.8

г.Казань

РТ

Россия

420049

=
420049

1915