



**Арбитражный суд Московской области**  
107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18  
<http://asmo.arbitr.ru/>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

г.Москва  
18 мая 2016 года

Дело №А41-14234/16

Резолютивная часть решения объявлена 18 мая 2016 года

Арбитражный суд Московской области в составе:  
председательствующей судьи В.А.Муриной, при ведении протокола судебного заседания  
помощником судьи Д.А. Павловой, рассмотрев в судебном заседании дело по иску Ип  
Силкина А. А. к ООО "ПКФ "ВИКТОРИЯ-5", третьи лица\_ Чернышова Г.В., АО ХК «ГВСУ  
«Центр» о взыскании неустойки  
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:**

Иск заявлен Ип Силкиным А. А. о взыскании с ООО "ПКФ "ВИКТОРИЯ-5" суммы  
неустойки в размере 1 070 961,09 руб., расходов по оплате госпошлины в размере 23710,00  
руб., неустойки на случай неисполнения судебного акта по ставке рефинансирования Банка  
России в размере 11% на всюю взыскиваемую сумму с момента вступления судебного акта в  
законную силу.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные  
требования на предмет спора, привлечены Чернышова Г.В., АО ХК «ГВСУ «Центр».

Ответчик, надлежащим образом извещенный о принятии настоящего искового  
заявления к производству и рассмотрению дела своего представителя в суд не направил,  
представил через канцелярию суда отзыв на исковое заявление, согласно которому в  
удовлетворении исковых требований просил отказать, указав, в том числе на неправильный  
расчет неустойки, а также просил снизить размер неустойки в порядке ст. 333 ГК РФ.

Исследовав в полном объеме все представленные в материалы дела письменные  
доказательства, арбитражный суд установил следующее:

Как следует из материалов дела, 08.06.2012 между АО ХК «ГВСУ «Центр» (участник  
долевого строительства) и ответчиком (застройщик) был заключен договор участия в  
долевом строительстве, согласно которому застройщик обязался в предусмотренный

договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоэтажный жилой дом (№ 6 по ГП) по адресу: МО, Ленинский район, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, 79, на земельном участке по адресу: МО, Ленинский район, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, 79, с кадастровым номером 50:15:0010125:55, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, а участник обязался уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Указанный договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

16.10.2012 между АО ХК «ГВСУ «Центр» (Цедент) и Чернышовой Г.В. (Цессионарий) был заключен Договор № 30-Балашиха – 79-6/7 уступки права требования к ООО "ПКФ "ВИКТОРИЯ-5" объекта долевого строительства (Квартиры) в виде жилого помещения многоквартирного дома (№ 6 по ГП), строящегося на земельном участке по адресу: МО, Ленинский район, г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, 79, с кадастровым номером 50:15:0010125:55.

Стоимость объекта долевого строительства с учетом дополнительного соглашения к Договору составила 3 317 600,00 руб.

Участник долевого строительства в полном объеме выполнил принятые на себя обязательства, в подтверждение чего в материалы дела представлено платежное поручение № 463 от 20.10.2012.

Согласно п.п. 4.1.2., 4.1.3. договора застройщик обязан в течение 20 календарных дней после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома уведомить участника о готовности передачи объекта и передать объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение двух месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, но не позднее 01.12.2014.

Однако в установленный п. 4.1.3. договора срок объект долевого строительства участнику передан не был, доказательств обратного не представлено.

15.02.2016 между Чернышовой Г.В. (цедент) и истцом (цессионарий) был заключен договор № 09 уступки права требования (цессии), согласно которому цедент уступил, а цессионарий принял на себя право требования к ООО «ПКФ «ВИКТОРИЯ-5» по обязательству уплаты неустойки, начисление которой предусмотрено п. 2 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004, за период с 02.12.2014 по 15.02.2016 включительно в сумме 1 070 961,09 руб. в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Данный договор цессии был зарегистрирован в установленном законом порядке 25.02.2016.

В соответствии с п. 1 ст. 382 ГК РФ 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.

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 ч. 4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

Истец основывает искимые требования на п. 2 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ, из которого следует, 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.

В связи с неисполнением ответчиком обязательств в установленный срок, истцом заявлена неустойка в размере 1 070 961,09 руб. за период с 02.12.2014 по 15.02.2016.

В соответствии с ч. 1 ст. 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.

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

Однако заявление ответчика о несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства не может быть признано судом обоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с положениями Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки (пункт 1 статьи 330 ГК РФ). Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается. 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.

Как разъяснено в Постановлении 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. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (часть 1 статьи 56 ГПК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ). Доводы ответчика о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения, наличия задолженности перед другими кредиторами, наложения ареста на денежные средства или иное имущество ответчика, отсутствия бюджетного финансирования, неисполнения обязательств контрагентами, добровольного погашения долга полностью или в части на день рассмотрения спора, выполнения ответчиком социально значимых функций, наличия у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, на основании статей 317.1, 809, 823 ГК РФ) сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

При оценке соразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства необходимо учитывать, что никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а также то, что неправомерное пользование чужими денежными средствами не должно быть более выгодным для должника, чем условия правомерного пользования (пункты 3, 4 статьи 1 ГК РФ).

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

При этом ответчик должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в частности, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки.

Однако заявляя о несоразмерности размера неустойки, ответчик не представил никаких надлежащих доказательств явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в связи с чем основания для снижения размера неустойки у суда отсутствуют.

Доводы Ответчика о неправильном начислении суммы неустойки отклоняются судом, поскольку контррасчет произведен Ответчиком без учета Дополнительного соглашения № 1 к договору уступки прав требования № 30-Балашиха-79-6/7 уступки права требования от 16.10.2012, согласно которому сторонами была согласована цена Объекта долевого строительства в размере 3 317 600,00 руб., соответственно исчисление неустойки правомерно производилось Истцом с данной суммы.

Доводы ответчика об отсутствии его вины в нарушении обязательства также не могут быть признаны судом обоснованными и оснований для применения положений ст. 401 ГК РФ у суда не имеется, поскольку в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь действие непреодолимой силы (Определение Верховного Суда РФ от 01.09.2009 № 24-В09-8, Определение Конституционного Суда РФ от 19.02.2003 № 79-О), юридическая квалификация обстоятельства как непреодолимой силы возможна только при одновременном наличии таких ее существенных характеристик, как чрезвычайность и непредотвратимость. Под чрезвычайностью понимается исключительность, выход за пределы нормального, обыденного, необычайность для тех или иных жизненных условий, то, что не относится к жизненному риску и не может быть учтено ни при каких обстоятельствах. Не любой жизненный факт может быть квалифицирован как непреодолимая сила, так как обязательным признаком последней является ее чрезвычайный характер. От случая непреодолимая сила отличается тем, что в основе ее объективная, а не субъективная непредотвратимость. (Постановление Президиума ВАС РФ от 21.06.2012 № 3352/12 по делу № А40-25926/2011-13-230).

Аналогичная правовая позиция была изложена в постановлениях Десятого Арбитражного апелляционного суда по делам №№ А4194946/15, А41-91916/15, А41-101044/15, А41-94947/15.

Имеющиеся в материалах дела доказательства, оцененные судом по правилам ст. ст. 64, 67, 68, 71 АПК РФ в их совокупности, не доказывают обстоятельств невозможности надлежащего исполнения ответчиком своих обязательств, исключающие наступление ответственности.

Иные доводы ответчика не исключают правомерности требований истца, не подтверждены имеющимися в материалах дела доказательствами, сделаны при не правильном и не верном применении норм материального и процессуального права, регулирующих спорные правоотношения, оснований для применения положений ст. 69 АПК РФ у суда не имеется.

При таких условиях, изучив и оценив в совокупности все представленные в материалах дела доказательства, суд находит требования истца в указанной части подлежащими удовлетворению как заявленные правомерно, подтвержденные материалами дела и основанные на нормах действующего законодательства.

Между тем, требование Истца о взыскании с Ответчика неустойки на случай неисполнения судебного акта по ставке рефинансирования Банка России в размере 11% на всю взыскиваемую сумму с момента вступления судебного акта в законную силу суд считает не подлежащим удовлетворению, поскольку положения ст. 308.3 ГК РФ не подлежат применению к рассматриваемым правоотношениям (денежным требованиям).

Расходы истца по оплате госпошлины в сумме 8 964 руб. подлежат взысканию с ответчика в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

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

**РЕШИЛ:**

Взыскать с ООО "ПКФ "ВИКТОРИЯ-5" в пользу Ип Силкина А. А. сумму неустойки в размере 1 070 961,09 руб., расходы по оплате госпошлины в размере 23 710,00 руб. В остальной части отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца с момента принятия.

**Судья**

**В.А.Мурина**