



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Краснодар

Дело № А32-44519/2017

Резолютивная часть решения объявлена 14.06.2018

Полный текст судебного акта изготовлен 05.07.2018

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи С.А. Баганиной, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи О.В. Очкась, рассмотрев в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Аверина Павла Альбертовича, г. Краснодар (ИНН231114111247) к обществу с ограниченной ответственностью «ДАРСТРОЙ-ЮГ», г. Краснодар (ИНН 2311173560) о взыскании 102 088 руб, при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Дятлова Евгения Вячеславовича, Дятловой Натальи Степановны, при участии в заседании представителей: истца – ИП Аверина П.А., ответчика – Колесникова В.В. по доверенности от 01.06.2017

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Аверин Павел Альбертович обратился в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ДАРСТРОЙ-ЮГ» о взыскании 162 412 руб.

В ходе судебного разбирательства определением от 30.01.2018 принят отказ истца от иска в части требования о взыскании штрафа в размере 51 044 рубля, производство в этой части прекращено.

Третьи лица извещены надлежащим образом, в заседание не явились. В деле имеется ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие.

В обоснование того что актом передачи в ремонт от 08.07.201 квартира фактически передана Дятловым в пользование, ответчик представил письменное пояснения и справку по уплате кварт платы. Пояснил, что дом введен в эксплуатацию 12.08.2017; 28.11.2017 подписан акт приема-передачи после ввода дома в эксплуатацию для регистрации перехода права собственности.

Истец представил распечатку информации с сайта Почты России об отслеживании отправление Дятловыми уведомления застройщику о проведенной уступке; корреспонденция получена адресатом 11.10.2017

В заседании объявлен перерыв до 12-30 час 14.06.2018 Информация о перерыве размещена на официальном сайте Арбитражного суда Краснодарского края в сети Интернет по адресу: www.krasnodar.arbitr.ru. После перерыва заседание продолжено. Стороны явились. Дело рассматривается по правилам ст.156 АПК РФ.

Как следует из материалов дела, между ООО «Дарстрой-Юг» (далее - застройщик, ответчик) и Дятловым Евгением Вячеславовичем, Дятловой Натальей

Степановной (далее - дольщики) заключен договор участия в долевом строительстве N 3/1/88 от "18" сентября 2014 г. (далее - договор участия в строительстве).

В соответствии с пунктами 1.5., 1.6.1., 2.2., 3.1. договора участия в строительстве застройщик обязался своими силами или с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Березовский сельский округ, пос. Березовый, ул. Целиноградская, 6/Г, 16-этажный, 2-секционный, литер-1 (далее - дом), расположенный на земельном участке (23:43:0108020:290), обеспечить сдачу дома в эксплуатацию не позднее 30.06.2016.

В силу п.1.6 объектом долевого строительства является квартира № 83, этаж - 11, секция (подъезд) – 1, литер 1.

Согласно п.2.2 договора срок передачи квартиры дольщику – не позднее "30" июля 2016 г.

Согласно подпункту «г» пункта 3.3 застройщик обязуется передать дольщику квартиру в состоянии, предусмотренном договором по передаточному акту.

Между застройщиком и дольщиками составлен акт приема-передачи квартиры от 28.11.2016, в соответствии с которым застройщик согласно условиям договора участия в строительстве передал дольщикам объект долевого строительства - квартиру № 83, этаж 11, общей площадью 37,0 кв.м, расположенную в жилом многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Березовский сельский округ, п. Березовый, ул. 2-я Целиноградская, 44, корпус № 2 (далее - квартира).

Согласно Акта приема-передачи квартиры от 28.11.2016 года все взаимные обязательства застройщика и дольщиков по договору участия в строительстве исполнены.

Таким образом, застройщик нарушил срок передачи объекта долевого строительства -квартиры на 119 дней.

Дольщиками направлена застройщику претензия (требование) от «26» мая 2017 года об уплате неустойки за период с «01» августа 2016 года по «27» ноября 2016 года в размере 108 275 рублей.

Требование дольщиков застройщиком добровольно не удовлетворены.

01.08.2017 между истцом и дольщиками подписан договор уступки права требования законной неустойки № 1/3560 (далее - договор уступки).

Постоянно действующим Первым Арбитражным Учреждением в составе Арбитра Тирацуян М.С. принято решение от 25.08.2017 года, которым договор уступки прав требования законной неустойки, заключенный между истцом и дольщиками признан действительным.

Решение третейского суда вступило в законную силу немедленно с даты принятия.

Определением Ленинградского районного суда Краснодарского края от 26.09.2017 выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения Постоянно действующего Первого Арбитражного Учреждения от 25.08.2017.

Судом установлено, что договор уступки права требования № 1/3560 от 01.08.2017 никем не оспорен, недействительным не признавался.

Таким образом, к истцу от дольщиков перешли следующие права требования к застройщику п.п. 1.2.1., 1.2.2. договора уступки :

- установленной законом - частью 2 статьи 6 Федерального закона Российской Федерации 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" неустойки (пени) за нарушение застройщиком, установленного договором участия в строительстве срока передачи квартиры за период с «01» августа 2016 года по «27» ноября 2016 года, что составляет 108 275 (Сто восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей;

- установленного часть 6 статьи 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом за несоблюдение застройщиком в добровольном порядке удовлетворения требований Цедентов об уплате установленной законом - частью 2 статьи 6 Федерального закона Российской Федерации 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" неустойки (пени) за нарушение застройщиком, установленного договором участия в строительстве срока передачи квартиры за период с «01» августа 2016 года по «27» ноября 2016 года.

Дольщиками 03.10.2017 года направлено застройщику уведомление о переходе прав требования законной неустойки и штрафа к истцу.

Согласно информации с сайта Почты России об отслеживании отправление уведомления застройщику о проведенной уступке, корреспонденция получена адресатом 11.10.2017. Доказательства исполнения требования ответчиком не представлены.

Истцом 09.09.2017 направлена застройщику претензия (уведомление), в котором истец уведомил застройщика о переходе прав требования от дольщика к истцу, а также потребовал в целях досудебного урегулирования спора выплатить законную неустойку.

Требования истца ответчиком добровольно не удовлетворены, что явилось основанием для обращения в суд с иском.

Возражая на иск, ответчик в отзыве пояснил, что действительно, 18 сентября 2014 года между ООО «Дарстрой-Юг», Застройщик), и гражданами Российской Федерации Дятловым Евгением Васильевичем и Дятловой Натальей Степановной (Дольщики) был заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 3/1/88, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 03.10.2014, о чем сделана регистрационная запись № 23-23-01/2089/2014-3679. Ответчик подтвердил, что принятые на себя обязательства по оплате квартиры в общей сумме 299 840 рублей, дольщики выполнили надлежащим образом и в полном объеме. Однако, по вине строителей Застройщик до 30.06.2016 не смог ввести дом в эксплуатацию, поэтому с целью минимизации последствий нарушения прав и законных интересов Дольщиков, 08 июля 2016 года Дольщикам была передана в фактическое владение и пользование квартира № 83 с фиксацией показаний всех приборов учета, что подтверждается актом приема-передачи квартиры под отделочные работы от 08.07.2016 г. № 1-83.

По мнению ответчика, 18 июля 2016 года квартира № 83 была передана Дольщикам в фактическое пользование и использовалась ими. Оставались лишь формальные процедуры, связанные с самим процессом регистрации за Дольщиком права собственности. При этом, у Дольщиков, какие-либо претензии к Застройщику отсутствовали.

12 августа 2016 года департаментом архитектуры градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар было выдано Застройщику разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU23306000-3844-B-2016.

Ответчик пояснил, что стал обзванивать всех дольщиков, в том числе и Дятловых, уведомлять о вводе дома в эксплуатацию, необходимости оформления соответствующего окончательного акта между Дольщиком и Застройщиком, для последующей регистрации их прав собственности на объекты долевого строительства. Дятловы обещали явиться в офис Застройщика в ближайшее время и выполнить указанные процедуры, но по различным основаниям или отговоркам, так и не приезжали. В этой связи, 21.10.2017 в их адрес было направлено почтой заказное письмо с сообщением о завершении строительства 12.08.2016, которое, согласно прилагаемого отчета об отслеживании отправления возвращено отправителю обратно в связи с истечением срока хранения. При этом, согласно пунктов 12.3. и 12.4. Договора такое уведомление все равно считается надлежащим. Только 28 ноября 2016 года Дятловы смогли прийти до офиса ответчика и исполнить свои последние обязательства по Договору, приняв квартиру № 83 после ввода дома в эксплуатацию Согласно акту приема-передачи квартиры от 28.11.2016 б/н . Действительно, согласно ч.2 ст. 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», в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает 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. Но этой же статьей предусмотрено, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта .ни иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

По мнению ответчика, доказан факт передачи истцу квартиры № 83 в фактическое пользование 08.07.2016 г., то есть в пределах предусмотренного договором срока. Доказан и факт уведомления истца о вводе дома в эксплуатацию как максимум 21.10.2016. Таким образом, по формальным основаниям можно вести речь о просрочке ответчиком срока передачи квартиры только в период с 01.08.2016 года по 21.10.2016, то есть 81 календарный день. Дятловы с 21.10.2016 по 27.11.2016 по надуманным основаниям и в нарушение указанных условий Договора уклонялись от приема объекта долевого строительства, бездействовали, фактически уже использовали квартиру, что согласно ч.2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, освобождает Застройщика от обязанности по выплате неустойки. Добросовестность ответчика подтверждает и тот факт, что 90 % квартир было передано ответчиком дольщикам в августе 2016 года, а остальные 9 % - в сентябре 2016 года. Единицы подписывали акты в октябре-ноябре 2016 года, в основном по причине значительной отдаленности

постоянного места жительства. В результате, размер неустойки составляет **70 191,36** рубль (1 299 840 руб. x 10%/100/150 x 81 день), который ответчик считает чрезмерным, не отвечающим последствиям нарушения договора, учитывая вышеизложенные обстоятельства передачи квартиры № 83. При расчете неустойки истцом неправильно применена ключевая ставка ЦБ РФ в 10,5 % годовых. Так как обязательство по передаче квартиры исполнено 28.11.2017, а с 19.09.2016 по 26.03.2017 действовала ключевая ставка ЦБ РФ в 10 % годовых, то согласно ч.2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ подлежит применению именно действующая на день исполнения обязательства ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации в размере 10 %.

По мнению ответчика, решение от 25.08.2017 Первого Арбитражного Учреждения при АПО по урегулированию предпринимательских споров "Независимый Арбитр" не может быть признано законным, обоснованным и подлежит отмене.

Со ссылкой на п. 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01.07.1996, пункты 2,4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 4.07.1997 г. № 17 "Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" просит уменьшить неустойку (ст. 333 ГК РФ), поскольку подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

В обоснование возражений ответчиком представлены акт приема-передачи квартиры под отделочные работы от 08.05.2016, письмо от 12.08.2016 с сообщением о завершении строительства и готовности объекта к передаче; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 12.08.2016. Согласно распечатке данное письмо прибыло в место вручения 23.10.2016, выслано обратно отправителю в связи с истечением срока хранения 21.12.2016.

Оценив представленные доказательства по основаниям ст.71 АПК РФ, суд признал исковые требования подлежащими частичному удовлетворению на основании следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 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 - ФЗ 214) 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 со статьей 8 ФЗ-214 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 и иная информация по усмотрению сторон.

Согласно части второй статьи , согласно пунктам 1.4., 1.6 договора участия в строительстве передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Таким образом, в силу прямого указания закона квартира как объект долевого строительства становится таковым только после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. до этого момента она не имеет потребительской ценности для участника долевого строительства.

Поэтому довод ответчика о принятии квартиры по акту в отделку от 08.07.2016 основан на ошибочном понимании норм материального права.

Доводы ответчика об уклонении дольщиков от приемки квартиры не соответствуют обстоятельствам дела.

В соответствии с подпунктом г пункта 3.3. договора участия в строительстве застройщик обязуется письменно сообщить дольщикам о завершении строительства дома и готовности квартиры к передаче не менее чем за 1 месяц до наступления установленного о договором срока передачи квартиры.

В соответствии с п. 3.5.2 Договора участия в строительстве при отсутствии выявленных дольщиками недостатков объекта долевого строительства в случае не приемки или уклонении от его приемки дольщиками более двух месяцев с момента получения уведомления ответчика о готовности квартиры к передаче вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

В соответствии с буквальным толкованием этого условия договора под уклонением от подписания акта приема передачи понимается не выполнение дольщиками обязанности по приемке квартиры более двух месяцев. Также из буквального толкования этого пункта договора следует, что в случае уклонения от приемки квартиры ответчиком составляется односторонний акт спустя два месяца после уведомления дольщика.

Как следует из представленного ответчиком отчета с сайта почты России уведомление направлено 21.10.2016. Предельный двухмесячный срок на приемку квартиры истек 21.12.2016. Однако дольщики приняли квартиру 28.11.2016, т.е. спустя один месяц и 7 дней с момента когда застройщик направил сообщение о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и готовности объекта к передаче.

В соответствии с пунктом 4 статьи 8 ФЗ 214 установлена обязанность застройщика не менее чем за месяц до срока передачи квартиры направить дольщику сообщение о завершении строительства дома и о готовности квартиры к передаче, а также предупредить дольщика о необходимости принятия квартиры и последствиях бездействия дольщика.

Учитывая, что дом введен в эксплуатацию 12.08.2016, направив уведомление только 21.10.2016 застройщик вновь нарушил обязательство. Кроме того, месячный срок на приемку истек 21.11.2016. Дольщики в течение семи рабочих дней обязаны были приступить к приемке квартиры в силу указаний пункта 4 статьи 8 ФЗ 214. Семь

рабочих дней с 21.11.2016 истекли 30.11.2016. Фактически квартира принята дольщиками 28.11.2016, следовательно, просрочка ими не допущена.

Согласно пункту 1 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2014 № 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 № 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В соответствии со статьей 12 Закона № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно пункту 2.2. договора участия в строительстве застройщик принял на себя обязательство передать дольщикам квартиру в срок не позднее 30 июля 2016 года.

В силу ст.193 ГК РФ, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Ближайшим рабочим днем и последним днем срока передачи квартиры является 01.08.2016. Следовательно, с ответчиком допущена просрочка с 02.08.2016.

На основании пункта 2 статьи 6 Закона № 214-ФЗ 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 (что имеет место в рассматриваемом случае).

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии со статьей 332 ГК РФ кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Как указано в ходатайстве об уточнении исковых требований, по состоянию на 27.11.2016 ключевая ставка Банка России составляла 10%. Согласно расчету истца, сумма законной неустойки за просрочку квартиры за период с «01» августа 2016 года по «28» ноября 2016 года составляет $(1\ 299\ 840 \times 10\ \% / 150 \times 119 = 102\ 088$ рублей. Согласно расчету суда, выполненному с 02.08.2016 по 28.11.2016 сумма неустойки такая же. Истец правомерно применяет двукратную ставку, поскольку участником долевого строительства жилья являлся гражданин.

Пункт 1 статьи 382 Кодекса допускает передачу права (требования), которое принадлежит кредитору на основании обязательства, другому лицу по сделке (уступка требования).

В соответствии со статьей 384 Кодекса, 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. Данная норма является диспозитивной и допускает возможность установления договором

регулирования, отличного от определенного ею общего правила. Поэтому первоначальный кредитор, если предмет обязательства, из которого уступается право (требование), делим, вправе уступить новому кредитору принадлежащее ему право (требование) к должнику как полностью, так и в части (пункт 5 Информационного письма от 30.10.2007 № 120 "Обзор практики применения арбитражными судами положений главы 24 Гражданского Кодекса Российской Федерации").

ответчиком заявлено ходатайство о снижении размера неустойки на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации до однократной ставки ЦБ РФ, считает размер неустойки чрезмерно высоким.

Оценивая соразмерность рассчитанной истцом неустойки за нарушение сроков выполнения работ суд руководствуется следующим.

В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 (часть вторая статьи).

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце 2 пункта 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2011 года №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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 (ред. от 07.02.2017) "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств" подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

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 ГК РФ).

Заявление ответчика о применении положений статьи 333 ГК РФ может быть сделано исключительно при рассмотрении дела судом первой инстанции или судом апелляционной инстанции в случае, если он перешел к рассмотрению дела по правилам производства в суде первой инстанции (часть 5 статьи 330, статья 387 ГПК РФ, часть 6.1 статьи 268, часть 1 статьи 286 АПК РФ).

Пункт 73 вышеприведенного постановления предусматривает, что 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.

Возражая против заявления об уменьшении размера неустойки, кредитор не обязан доказывать возникновение у него убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ), но вправе представлять доказательства того, какие последствия имеют подобные нарушения обязательства для кредитора, действующего при сравнимых обстоятельствах разумно и осмотрительно, например, указать на изменение средних показателей по рынку (процентных ставок по кредитам или рыночных цен на определенные виды товаров в соответствующий период, валютных курсов и т.д.).

В силу п.75 постановления, 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).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

Снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией, индивидуальным предпринимателем, а равно некоммерческой организацией, нарушившей обязательство при осуществлении ею приносящей доход деятельности, допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (пункты 1 и 2 статьи 333 ГК РФ).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформированной в Определении от 23.06.2016 N 1363-О, статья 333 ГК РФ в части, закрепляющей право суда уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, по существу, предписывает суду устанавливать баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и размером действительного ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения, что согласуется с положением статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Таким образом, применяя статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд, исходя из всей совокупности материалов дела и доводов сторон, устанавливает возможность снижения суммы неустойки, руководствуясь принципом справедливости, но с учетом состязательности арбитражного процесса и распределения бремени доказывания.

Суд считает ответственность, установленную в пункте 7.2 договора, чрезмерно высокой. Истцом не представлено суду доказательств, подтверждающих, что просрочка исполнения ответчиком обязательства причинила ему действительный ущерб, который соответствует взыскиваемой им сумме неустойки, из материалов дела какие-либо существенные негативные последствия для истца в связи с ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств не усматриваются, период нарушения обязательства не является значительным, в связи с чем суд считает необходимым в целях соблюдения баланса интересов сторон применить статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и уменьшить размер подлежащей взысканию неустойки до двукратной ставки ЦБ РФ до 561 307, 14 руб.

Подлежащая взысканию неустойка в размере 51 044 руб руб. является справедливой, достаточной и соразмерной, с учетом того, что неустойка служит

средством, обеспечивающим исполнение обязательства, а не средством обогащения одной стороны договора за счет другой. В остальной части требования следует отказать.

При подаче иска истцу предоставлялась отсрочка по уплате госпошлины. От уточненной цены иска 102088 руб госпошлина составляет 4063 рубля. Поскольку в случае применения судом ст.333 ГК РФ и уменьшения неустойки размер госпошлины не уменьшается, то с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета 4063 руб государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 65, 70, 106, 110, 156, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ДАРСТРОЙ-ЮГ», г. Краснодар (ИНН 2311173560) в пользу индивидуального предпринимателя Аверина Павла Альбертовича, г. Краснодар (ИНН 231114111247) 51 044 руб неустойки.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ДАРСТРОЙ-ЮГ», г. Краснодар (ИНН 2311173560) в доход федерального бюджета 4063 рублей государственной пошлины

Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения, а также в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев с даты вступления решения по делу в законную силу через суд, вынесший решение.

Судья

С.А. Баганина