

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

610017, г. Киров, ул. К.Либкнехта, 102

<http://kirov.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****РЕШЕНИЕ**

Дело № А28-16264/2009

562/4

г. Киров

10 декабря 2009 года

Резолютивная часть решения объявлена 07 декабря 2009 года

Решение изготовлено в полном объеме 10 декабря 2009 года

Арбитражный суд Кировской области в составе судьи Фадеевой С.В., при ведении протокола судебного заседания судьей Фадеевой С.В., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Управления Федерального казначейства по Кировской области к обществу с ограниченной ответственностью «Простор» о взыскании 146 818 рублей 26 копеек,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца – Джавадова С.А., по доверенности от 11.01.2009,

от ответчика – не явился, извещен надлежащим образом,

установил:

Управление Федерального казначейства по Кировской области (далее также – УФК по Кировской области, истец) обратилось в Арбитражный суд Кировской области с иском заявлением от 09.10.2009 № 13-02/6062 к обществу с ограниченной ответственностью «Простор» (далее также – ООО «Простор», ответчик) о взыскании 146 818 рублей 26 копеек неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве жилого дома от 11.07.2008, права требования по которому переданы по государственному контракту от 08.12.2008 № 41а/08.

Заявленные требования обоснованны положениями 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», статьями 309, 310, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Иск мотивирован тем, что ответчик по договору участия в долевом строительстве жилого дома от 11.07.2008 обязан был передать двухкомнатную квартиру со строительным номером 74 площадью 61,64 кв.м., расположенную на 8 этаже жилого дома по адресу г. Киров, ул. Блюхера, 42, (далее - объект долевого строительства) не позднее 31.12.2008, а в связи с просрочкой выполнения работ по строительству передал истцу 23.07.2009.

В судебном заседании 07.12.2009 истец иски требования поддерживает в полном объеме.

УФК по Кировской обл

16 ДЕК 2009

№ 12224

Ответчик, извещенный о месте и времени рассмотрения спора надлежащим образом, явку представителя в судебное заседание не обеспечил.

В отзыве на иск требования истца ответчик не признает и считает необоснованными. В частности, ответчик со ссылкой на статью 401 Гражданского кодекса Российской Федерации поясняет, что нарушение обязательства было вызвано обстоятельствами, которые исключают его вину, а именно поведением третьих лиц, за которых должник не отвечает. В подтверждение данного довода ответчик указывает, что с его стороны были предприняты все действия для своевременного ввода жилого дома в эксплуатацию; договор о подключении к системе коммунальной инфраструктуры с открытым акционерным обществом «Кировские коммунальные системы» был заключен после длительных переговоров 15.07.2009; в адрес истца направлялись 14.01.2009 уведомление о переносе срока сдачи объекта в собственность истца, 20.04.2009 письмо о задержке ввода дома в эксплуатацию.

Также от ответчика поступило ходатайство об уменьшении размера государственной пошлины, подлежащей уплате по данному делу, в связи с финансовыми затруднениями.

В силу статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчика.

Суд, заслушав истца, исследовав документы дела, установил следующее.

Между ООО «Простор» (далее также – Застройщик) и обществом с ограниченной ответственностью «Металл-Киров» (далее – ООО «Металл-Киров», Участник) заключался договор участия в долевом строительстве жилого дома от 11.07.2008 (далее – Договор участия от 11.07.2008).

Согласно пунктам 1.1., 1.2. Договора участия от 11.07.2008 Застройщик обязуется в предусмотренный Договором участия от 11.07.2008 срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по адресу: г.Киров, ул. Блюхера, 42 (далее – жилой дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства (двухкомнатная квартира со строительным номером 74, расположенная на 8 этаже, общей проектной площадью 61,64 кв.м) Участнику, который обязуется уплатить обусловленную Договором участия от 11.07.2008 цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

Пунктом 1.4. Договора участия от 11.07.2008 установлен срок передачи Застройщиком Участнику объекта долевого строительства - до 31 декабря 2008 года.

Из пунктов 2.1., 2.2. Договора участия от 11.07.2008 следует, что его цена составляет 1 972 480 рублей 00 копеек и оплачивается при его подписании.

В соответствии с пунктами 3.1.1., 3.1.4., 3.1.5. Договора участия от 11.07.2008 Застройщик обязуется выполнять обязанности, возложенные на него Федеральным законом РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»; передать Участнику объект долевого строительства в установленный срок по подписываемому сторонами передаточному акту.

Передача объекта долевого строительства может быть осуществлена ранее установленного срока, а если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный срок Застройщик за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора участия от 11.07.2008.

Застройщик заказным письмом с уведомлением о вручении извещает Участника о завершении строительства жилого дома и готовности объекта долевого

строительства к передаче; в случае уклонения или отказа Участника от принятия объекта долевого строительства без уважительных причин на следующий день после истечения срока передачи составляет односторонний акт о передаче объекта долевого участия в строительстве Участнику.

Договором участия от 11.07.2008 предусмотрено, что Участник обязуется осуществлять уплату цены Договора участия от 11.07.2008 в установленном порядке и сроки; добросовестно исполнять обязанности и осуществлять права, предоставленные Участнику долевого строительства Федеральным законом РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»; вправе уступить права требования по Договору участия от 11.07.2008 на объект долевого строительства (пункты 3.2.1., 3.2.2., 4.1. Договора участия от 11.07.2008).

В пункте 7.5. Договора участия от 11.07.2008 указано, что все вопросы, не предусмотренные Договором участия от 11.07.2008, регулируются действующим законодательством РФ.

22.07.2008 Договор участия от 11.07.2008 зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области.

В справке от 31.07.2008 № 18 Застройщик указал, что оплата за объект долевого строительства на 31.07.2008 внесена полностью.

По государственному контракту уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве жилого дома № 41а/08 от 08.12.2008 (далее – Государственный контракт) права требования, принадлежащие ООО «Металл-Киров» как участнику долевого строительства по Договору участия от 11.07.2008, в полном объеме уступлены УФК по Кировской области (пункт 1.1. Государственного контракта).

Государственным контрактом установлено, что ООО «Металл-Киров» обязанность по уплате Застройщику денежных средств в размере 1 972 480 рублей 00 копеек выполнена в полном объеме; Государственный контракт является основанием возникновения у УФК по Кировской области права требования на передачу объекта долевого строительства в федеральную государственную собственность с последующим закреплением за ним на праве оперативного управления (пункты 1.4., 1.5. Государственного контракта).

В пункте 2.1. Государственного контракта определено, что каждая из сторон обязуется письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, а УФК по Кировской области также предоставить Застройщику экземпляр Государственного контракта.

Между сторонами Государственного контракта подписывается акт о взаиморасчетах после выполнения ООО «Металл-Киров» обязанности по передаче необходимых документов, УФК по Кировской области обязанности по уплате денежных средств ООО «Металл-Киров» (пункты 2.2., 2.3., 3.1. Государственного контракта).

Государственная регистрация Государственного контракта произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Кировской области 17.12.2008.

Из представленных в дело документов (акт о взаиморасчетах от 18.12.2008, письмо УФК по Кировской области от 24.12.2008 № 13-08/7954) усматривается, что сторонами по Государственному контракту обязательства исполнены, Застройщик уведомлен о переходе прав Участника по Договору участия от 11.07.2008.

Также в письме от 24.12.2008 № 13-08/7954 УФК по Кировской области просило сообщить о вводе жилого дома в эксплуатацию и о возможности передачи объекта долевого строительства, напомнило об установленном Договором участия от 11.07.2008 сроке передачи – 31.12.2008.

ООО «Простор» в уведомлении от 14.01.2009 № 01 сообщил, что сдача жилого дома с последующей передачей объекта долевого строительства будет произведена в первом квартале 2009 года в связи с экономическим кризисом и имеющейся дебиторской задолженностью участников долевого строительства; в письме от 20.04.2009 № 25 из-за задержки ввода в эксплуатацию жилого дома по причине необходимости проведения работ по благоустройству территории гарантировало передачу объекта долевого строительства до 10.05.2009.

Передача объекта долевого строительства состоялась 23.07.2009, о чем свидетельствует акт передачи квартиры в жилом доме по ул. Блюхера, 42 в связи с окончанием строительства.

В претензии от 24.08.2009 № 13-08/5435 УФК по Кировской области из-за просрочки исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства потребовало от ООО «Простор» выплаты неустойки в сумме 143 481 рубль 48 копеек, исходя из 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ (10,75 %) от суммы 1 972 480 рублей 00 копеек за каждый день просрочки за период с 01.01.2009 по 22.07.2009.

В ответе на данную претензию ООО «Простор» просило не производить начисление неустойки, указывая, что 14.01.2009, 20.04.2009 направлялись уведомления о переносе срока ввода жилого дома в эксплуатацию, т.е. предложения об изменении пункта 1.4. Договора участия от 11.07.2008, отказа на которое в адрес Застройщика не поступало; УФК по Кировской области не было лишено права на передачу объекта долевого строительства; нарушение обязательства было вызвано поведением третьих лиц, за действия которых должник не отвечает, а именно, договор о подключении к системе коммунальной инфраструктуры между ООО «Простор» и открытым акционерным обществом «Кировские коммунальные системы» был заключен после длительных переговоров 15.07.2009.

Ввиду того, что до настоящего времени неустойка ответчиком не перечислена, истец обратился в суд с настоящим иском.

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 или возражений.

Оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришел к следующим выводам.

Статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и односторонне изменение его условий не допускаются.

Обязательство ООО «Простор» передать объект долевого строительства ООО «Металл-Киров» возникло из Договора участия от 11.07.2009.

Статьями 382-390 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено регулирование отношений по переходу прав кредитора к другому лицу в обязательстве.

Государственный контракт соответствует требованиям, установленным названным положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства сторон Государственного контракта исполнены.

Следовательно, УФК по Кировской области приобрело права требования, принадлежащие ООО «Металл-Киров» как участнику долевого строительства.

Ответчиком данное обстоятельство не оспорено.

Как установлено частью 1 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Договором участия от 11.07.2008 предусмотрено, что срок передачи Застройщиком Участнику объекта долевого строительства - до 31 декабря 2008 года (пункт 1.4.).

Объект долевого строительства передан 23.07.2009, что подтверждено актом передачи квартиры в жилом доме по ул. Блюхера, 42 в связи с окончанием строительства.

Доказательства, свидетельствующие об изменении условия Договора участия от 11.07.2008 о сроке передачи объекта в установленном порядке, отсутствуют.

Таким образом, материалами дела подтверждается факт просрочки передачи Застройщиком Участнику объекта долевого строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В силу 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 - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором. 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.

Согласно расчету истец просит взыскать с ответчика неустойку в сумме 146 818 рублей 26 копеек, исчисленной за период с 01.01.2009 по 22.07.2009 от цены Договора участия от 11.07.2008 (1 972 480 рублей 00 копеек) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства 23.07.2009, 11 %.

Ответчик возражений по расчету истца, контррасчет неустойки не представил.

В отзыве на иск ответчик, ссылаясь на статью 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, считает, что нарушение обязательства было вызвано обстоятельствами, которые исключают его вину, а именно, поведением третьих лиц, за которых должник не отвечает.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (части 1 и 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно части 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Имеющиеся в деле документы (уведомление от 14.01.2009 № 01, письмо от 20.04.2009 № 25, договор о подключении к системе коммунальной инфраструктуры от 15.07.2008 № 611) свидетельствуют о различных причинах, препятствовавших, по мнению ответчика, передаче объекта долевого строительства.

Однако в совокупности данные документы не подтверждают факт неисполнения обязательства в установленный срок по обстоятельствам, не зависящим от ООО «Простор».

Кроме того, открытое акционерное общество «Кировские коммунальные системы» не является участником существующего между истцом и ответчиком обязательства, вытекающего из Договора участия от 11.07.2008, по которому обязанность по своевременной передаче объекта долевого строительства возложена на ответчика.

Иные доказательства в подтверждение заявленного довода ответчиком не представлены.

Изложенное позволяет сделать вывод об отсутствии оснований для освобождения ответчика от ответственности по статье 401 Гражданского кодекса Российской Федерации, поэтому довод ответчика судом отклоняется.

Из материалов дела не усматривается, что УФК по Кировской области уклонялось от принятия объекта долевого строительства, а также не усматривается внесение изменений в Договор участия от 11.07.2008 в установленном Гражданским кодексом Российской Федерации порядке.

В связи с этим суд считает требования истца о взыскании неустойки правомерным и обоснованным.

Вместе с тем, как установлено статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

При этом в пункте 4 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.07.97 № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что к последствиям нарушения обязательства могут быть отнесены не полученные истцом имущество и денежные средства, понесенные убытки (в том числе упущенная выгода), другие имущественные или неимущественные права, на которые истец вправе рассчитывать в соответствии с законодательством и договором.

Принимая во внимание отсутствие каких-либо доказательств наличия негативных последствий у истца вследствие ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по передаче объекта долевого строительства, суд считает возможным снизить размер подлежащей взысканию неустойки до 50 000 рублей 00 копеек.

Поскольку иск подлежит удовлетворению, а УФК по Кировской области освобождено от уплаты государственной пошлины, на основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 2 части 2 статьи 333.17., пункта 1.1. части 1 статьи 333.37. Налогового кодекса Российской Федерации с ООО «Простор» в доход федерального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина по данному делу в сумме 4 436 рублей 37 копеек.

Суд считает возможным удовлетворить заявленное ответчиком ходатайство об уменьшении размера государственной пошлины и взыскать с него 500 рублей 00 копеек государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Простор» в пользу Управления Федерального казначейства по Кировской области 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек неустойки.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Простор» в доход федерального бюджета 500 (пятьсот) рублей 00 копеек расходов по государственной пошлине.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок в соответствии со статьями 257, 259 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации или в кассационную инстанцию (Федеральный арбитражный суд Волго-Вятского округа) в двухмесячный срок со дня вступления решения в законную силу в соответствии со статьями 273, 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Кировской области.

Судья

С.В. Фадеева

