

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

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

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ**г.Москва****Дело № А40-188684/16-176-1658****30 декабря 2016 года**

Полный текст решения изготовлен 30 декабря 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 5 декабря 2016 года

Арбитражный суд города Москвы**в составе:** судьи Рыбина Д.С.**при ведении протокола секретарем судебного заседания Кужугет М.А.****рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению АО «АИЖК»****к ответчику:** ООО «Спринг»**о взыскании 4.302.492 рублей 86 копеек****с участием:** от истца – Жуков А.А. по дов. от 157.06.2016 № 2/42;

от ответчика – неявка, извещено;

УСТАНОВИЛ: АО «АИЖК» (далее по тексту также – истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением о взыскании с ООО «Спринг» (далее по тексту также – ответчик) 5.419.719 рублей 11 копеек, из них 2.068.040 рублей 36 копеек задолженности и 2.068.040 рублей 36 копеек неустойки.

Истец уточнил предмет исковых требований, в связи с чем в окончательной редакции исковые требования заявлены о взыскании с ответчика 4.302.492 рублей 86 копеек, из них 2.234.452 рублей 50 копеек задолженности и 2.068.040 рублей 36 копеек неустойки.

Дело рассмотрено судом в порядке, установленном ст.ст.123, 156 АПК РФ, в отсутствие ответчика, извещенного в соответствии со ст.121 АПК РФ надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения дела.

Истец поддержал исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении, со ссылкой на неисполнение ответчиком обязательств по своевременному и полному внесению арендной платы и представлению банковской гарантии по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 31.05.2013 № ДЗ-15.

Ответчик представил отзыв, возражал против удовлетворения исковых требований в полном объеме по основаниям, изложенным в отзыве, указывая на то, что предъявленная истцом к взысканию неустойка уже была предметом рассмотрения по делу № А40-176889/15-150-1550, а также указал на несоразмерность взыскиваемой неустойки последствиям нарушенного обязательства и просил суд снизить неустойку на основании ст.333 Гражданского кодекса РФ.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителя явившегося в судебное заседание истца, оценив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности на основании ст.71 АПК РФ, суд считает исковые требования

обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что 29.01.2015 между Фондом «РЖС» (арендодателем, правопродшественником истца) и ответчиком (арендатором) был заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 29.01.2015 № ДЗ-15 (далее по тексту также – договор), предметом которого является земельный участок общей площадью 472.900 кв.м с кадастровым номером 02:47:100901:97, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район. Договор заключен сроком на 7 лет и в установленном законом порядке прошел государственную регистрацию. Арендуемый земельный участок передан арендатору по акту 29.01.2015. Порядок расчетов между контрагентами установлен ч.4 договора.

Ответчик в нарушение ст.ст.307, 309, 310, 614 Гражданского кодекса РФ арендную плату по договору за 1 и 3 кварталы 2016 года своевременно и в полном объеме не вносил, в связи с чем задолженность ответчика перед истцом согласно представленному истцом и проверенному судом расчету на дату принятия решения по настоящему делу по договору составляет 2.234.452 рубля 50 копеек.

В рамках рассмотрения настоящего дела истцом к взысканию с ответчика на основании ст.330 Гражданского кодекса РФ и п.9.4 договора заявлена неустойка в размере 1.198.225 рублей 16 копеек за просрочку исполнения обязательств по договору, и на основании п.п.7.1, 7.3 и 9.6 договора заявлена неустойка в размере 846.451 рубля 20 копеек за нарушение срока представления безотзывной банковской гарантии, и на основании п.п.3.1.1 и 9.2 договора заявлена неустойка в размере 23.364 рублей 00 копеек за нарушение срока разработки и обеспечения утверждения в установленном порядке документации по планировке территории в границах участка. Расчет неустойки судом проверен и признан математически и методологически верным.

Довод ответчика о том, что предъявленная истцом к взысканию по настоящему делу неустойка уже была предметом рассмотрения по делу № А40-176889/15-150-1550 признается судом необоснованным ввиду того, что в рамках рассмотрения дела № А40-176889/15-150-1550 судом с ответчика была взыскана неустойка за период со 2 по 3 кварталы 2015 года, тогда как в рассматриваемом случае истцом к взысканию с ответчика заявлена неустойка за период с 1 по 3 кварталы 2016 года.

Ответчиком в отзыве заявлено об уменьшении размера предъявленной к взысканию неустойки на основании ст.333 Гражданского кодекса РФ.

Суд считает, что в рассматриваемом случае отсутствуют основания для уменьшения размера исковых требований на основании ст.333 Гражданского кодекса РФ, поскольку, правила ст.333 Гражданского кодекса РФ предусматривают право суда уменьшить подлежащую уплате неустойку в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства.

Учитывая компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, под соразмерностью суммы неустойки последствиям нарушения обязательства Гражданский кодекс РФ предполагает выплату кредитору такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом. Снижение неустойки судом возможно только в одном случае – в случае явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения права. Иные фактические обстоятельства (финансовые трудности должника, его тяжелое экономическое положение и т.п.) не могут быть рассмотрены судом в качестве таких оснований.

Кроме того, необоснованное уменьшение неустойки судами с экономической точки зрения позволяет должнику получить доступ к финансированию за счет другого лица на нерыночных условиях, что в целом может стимулировать недобросовестных должников к неплатежам и вызывать крайне негативные макроэкономические последствия. Неисполнение должником денежного обязательства позволяет ему пользоваться чужими денежными средствами. Никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения. Данная позиция отражена в постановлении Президиума ВАС

РФ от 13.01.2011 № 11680/10.

Однако при заявлении ответчиком о несоразмерности неустойки суд автоматически не уменьшает ее размер. Вопрос о пределах снижения неустойки является тем обстоятельством, в отношении которого действует принцип состязательности сторон.

В соответствии с п.71, 73 и 77 Постановления Пленума ВС РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» если должником является коммерческая организация снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (п.1 ст.2, п.1 ст.6, п.1 ст.333 Гражданского кодекса РФ). 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. Снижение размера договорной неустойки, подлежащей уплате коммерческой организацией допускается в исключительных случаях, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства и может повлечь получение кредитором необоснованной выгоды (п.1 и 2 ст.333 Гражданского кодекса РФ).

Однако ответчиком суду таких доказательств не представлено.

Суд, с учетом периодов просрочки и размера подлежавших уплате сумм, вопреки доводам ответчика не находит неустойку несоразмерной нарушенным обязательствам.

Суд также указывает на то, что неустойка имеет своей целью достижение соблюдения договорных обязательств контрагентами и обеспечение финансовой дисциплины во взаимоотношениях субъектов экономической деятельности.

Кроме того, такое уменьшение, по сути, нивелирует закрепленное в гражданском законодательстве право сторон на самостоятельное определение условий и размера ответственности за нарушение обязательств.

С учетом вышеизложенного, суд считает ходатайство ответчика об уменьшении размера заявленной к взысканию неустойки не подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного с учетом ч.1 ст.65 и ч.3.1 ст.70 АПК РФ суд пришел к выводу о том, что при наличии документально подтвержденной задолженности и нарушении ответчиком сроков оплаты арендных платежей и исполнения иных обязательств по договору исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.9, 11, 12, 307, 309, 310, 330, 331, 606, 614 Гражданского кодекса РФ и ст.ст.4, 9, 65, 70, 71, 75, 102, 110, 123, 131, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Спринг» (ОГРН 1117746782328, ИНН 7731414169, зарегистрировано по адресу: 121596, г.Москва, ул.Запорожская, д.4, офис 3, дата регистрации: 04.10.2011) в пользу Акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, зарегистрировано по адресу: 125009, г.Москва, ул.Воздвиженка, д.10, дата регистрации: 05.09.1997) 4.302.492 рубля 86 копеек, из них 2.234.452 рублей 50 копеек задолженности и 2.068.040 рублей 36 копеек неустойки, а также 44.512 рублей 00 копеек госпошлины.

Возвратить АО «АИЖК» на основании п.3 ч.1 ст.333.40 Налогового кодекса РФ из федерального бюджета государственную пошлину в размере 5.586 рублей 60 копеек, уплаченную по платежному поручению от 26.08.2016 № 17921.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.С. Рыбин