



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-12437/2015-ГК

город Москва

Дело № А40-151236/2014

29 апреля 2015 года.

Резолютивная часть постановления объявлена 23 апреля 2015 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 29 апреля 2015 года.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Смирнова О.В.,

судей: Птанской Е.А., Мартыновой Е.Е.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Онипко Л.Д.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УниверсалСтрой» на решение Арбитражного суда г. Москвы от 10 марта 2015 года по делу № А40-151236/2014, принятое судьей Зотовой Е.А. по иску Закрытого акционерного общества «КОРПОРАЦИЯ СВОБОДНОГО ОБЩЕНИЯ» (ОГРН 1057747379128) к Обществу с ограниченной ответственностью «УНИВЕРСАЛСТРОЙ» (ОГРН 1047796513313) о взыскании неустойки, при участии в судебном заседании:

от истца – Бахарев Г.А. по доверенности от 10 сентября 2014 года, Тумаясн А.Р. по доверенности от 20 апреля 2014 года;

от ответчика – не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество «КОРПОРАЦИЯ СВОБОДНОГО ОБЩЕНИЯ» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «УНИВЕРСАЛСТРОЙ» о взыскании неустойки в размере 19443,48 долларов США по договорам купли-продажи недвижимости № 20Д от 30.03.2011, № 21Д от 30.03.2011, № 22Д от 30.03.2011.

При этом истец обосновывает свои требования неисполнением ответчиком в предусмотренный договорами срок своих обязательств по выполнению строительно-ремонтных работ.

Решением от 10 марта 2015 года Арбитражный суд г. Москвы удовлетворил исковые требования в полном объёме, признав требования истца документально подтверждёнными.

Не согласившись с данным решением суда первой инстанции, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит его отметить как незаконное и необоснованное.

Каких-либо мотивированных доводов по существу настоящего спора апелляционная жалоба ответчика не содержит.

В судебном заседании представитель истца возражал против удовлетворения требований указанной апелляционной жалобы, по мотивам, изложенным в представленном отзыве на жалобу, согласно которым требования жалобы являются несостоятельными.

Апелляционная жалоба рассмотрена без участия представителя заявителя жалобы, извещённого о времени и месте судебного заседания должным образом.

Рассмотрев материалы апелляционной жалобы, исследовав и оценив совокупность имеющихся в материалах дела доказательств, заслушав представителя истца, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены или изменения оспариваемого решения суда первой инстанции.

В соответствии с положениями статей 506 и 516 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору поставки поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки, производимые или закупаемые им товары покупателю, а покупатель оплачивает поставляемые товары с соблюдением порядка и формы расчетов, предусмотренных договором поставки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 486 Гражданского кодекса Российской Федерации покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

Согласно материалам дела, 30.03.2011 между ООО «УниверсалСтрой» (продавец) и ЗАО «Корпорация Свободного Общения» (покупатель) заключены договоры купли-продажи недвижимости № 20Д, № 21Д, № 22Д, по условиям которых продавец обязался передать покупателю в собственность, а покупатель обязался принять и оплатить в соответствии с условиями договоров недвижимое имущество: общей площадью 75,0 кв.м., в здании по адресу: г. Москва, Духовской пер., д. 17 (этаж 1, пом. III, комн. 3) – по договору № 20Д от 30.03.2011; общей площадью 45,7 кв.м., в здании по адресу: г. Москва, Духовской пер., д. 17 (мансарда, пом. I, комн. 8) – по договору № 21Д от 30.03.2011; общей площадью 25,6 кв.м., в здании по адресу: г. Москва, Духовской пер., д. 17 (мансарда, пом. I, комн. 9) – по договору № 22Д от 30.03.2011.

В соответствии с пунктами 2.4 договоров, общая (продажная) цена недвижимости включает стоимость ремонтных работ в недвижимости, а именно, ремонт кровли, ввод системы водоснабжения и канализации,

электричества, монтаж радиаторов отопления, устройство полов (бетонная стяжка), монтаж оконных стеклопакетов и мансардных окон, монтаж внутренней лестницы на антресоль, входной двери.

Согласно пунктам 2.5 договоров, стоимость указанных работ составляет 200 долларов США за один кв.м. недвижимости, включая НДС в размере 30,51 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день оплаты.

В силу пунктов 3.1.4 договоров, продавец обязался передать покупателю ремонтные работы по акту приёма-передачи ремонтных работ в срок до 31.12.2011.

В силу положений статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с законом, иными нормативно-правовыми актами и условиями обязательства, при том, что односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Пунктом 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Согласно части 2 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Процессуальный закон обязывает лиц, участвующих в деле, раскрыть доказательства перед другими лицами, участвующими в деле, до начала судебного заседания.

Нормы статей 9, 10, 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации призваны обеспечить состязательность и равноправие сторон и их право знать заблаговременно об аргументах и доказательствах друг друга до начала судебного разбирательства, которое осуществляет суд первой инстанции. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий. И лишь в исключительных случаях (пункт 2 статьи 268 Кодекса) суд апелляционной инстанции принимает дополнительные доказательства.

В соответствии с представленными в материалы дела актами приёма-передачи недвижимости от 16.05.2011, помещения по спорным договорам переданы истцу, а в дальнейшем, право собственности на помещения зарегистрировано за третьими лицами, о чем выданы свидетельства о государственной регистрации права от 13.11.2013 в отношении помещения общей площадью 75,0 кв.м., от 13.11.2013 в отношении помещения общей

площадью 45,7 кв.м., от 18.09.2013 в отношении помещения общей площадью 25,6 кв.м.

Мотивируя свои исковые требования истец указал, что ремонтные работы ответчиком на момент отчуждения истцом помещений третьим лицам выполнены не были, акты приема-передачи ремонтных работ в предусмотренный пунктами 3.1.4 договоров срок (до 31.12.2011) не подписаны.

В соответствии с положением пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения, кредитор вправе требовать от должника уплаты неустойки.

Пунктами 5.5 договоров предусмотрено, что в случае нарушения продавцом срока выполнения ремонтных работ, указанных в пункте 2.4 договора, продавец обязан по требованию покупателя уплатить последнему неустойку в виде пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 2.5 договора, за каждый день просрочки.

Согласно представленному истцом расчёту, проверенному судом и не оспоренному по существу ответчиком, сумма правомерно заявленной к взысканию неустойки за просрочку выполнения работ по договору № 20Д от 30.03.2011 составила 10230 долларов США, по договору № 21Д от 30.03.2011 составила 5721,64 долларов США, по договору № 22Д от 30.03.2011 составила 3491,84 долларов США.

Неустойка рассчитана с момента регистрации права собственности истца на помещения по день отчуждения помещений третьим лицам.

Принимая во внимание совокупность изложенных обстоятельств, суд первой инстанции правомерно удовлетворил требования истца о взыскании суммы неустойки в общем размере 19443,48 долларов США.

Статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно пункту 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 июля 1997 года №17 основанием для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств.

Из указаний Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенных в пункте 42 Постановления от 01 июля 1996 года №6/8, следует, что при оценке последствий для применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае может быть чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммой неустойки суммы возможных убытков, вызванных

нарушением обязательств, длительность неисполнения обязательств и другие обстоятельства.

Принимая во внимание обстоятельства настоящего дела, длительность неисполнения заявителем жалобы обязательств по спорным договорам купли-продажи, отсутствие признаков явной несоразмерности взысканной судом первой инстанции неустойки нарушенному обязательству, апелляционный суд не находит предусмотренных законом бесспорных оснований для переоценки выводов суда первой инстанции по спорному вопросу и снижения суммы неустойки согласно положениям статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Каких-либо доводов, которые не были проверены и учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела, а также имели юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на оценку законности и обоснованности обжалуемого решения, либо опровергали выводы суда первой инстанции, апелляционная жалоба не содержит.

Принимая во внимание совокупность изложенных обстоятельств, апелляционный суд не находит предусмотренных законом оснований для отмены или изменения оспариваемого по настоящему делу судебного акта.

Руководствуясь статьями 176, 266-268, пунктом 1 статьи 269, статьёй 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда г. Москвы от 10 марта 2015 года по делу №А40-151236/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

О.В. Смирнов

Судьи

Е.А. Птанская

Е.Е. Мартынова