

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 октября 2009 г. по делу N А65-9568/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 2 октября 2009 г.

Постановление в полном объеме изготовлено 5 октября 2009 г.

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Терентьева Е.А.,

судей Балашевой В.Т., Морозова В.А.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Юдаевой А.А., с участием:

от истца - представитель Бухараева А.В., доверенность от 3.04.2009 г.;

от ответчика - представитель Нестерова И.А., доверенность от 27.05.2009 г.;

от третьих лиц:

от Гайнутдинова Т.Т. - не явился, извещен,

от ОАО "Коммерческий инвестиционно-трастовый банк "Казанский" - представитель Пашенко С.А., доверенность от 22.01.2009 г.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 2 октября 2009 г. в зале N 3 помещения суда

апелляционную жалобу ответчика ООО "Фирма "Вавилон"

на решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 7 августа 2009 года по делу N А65-9568/2009, судья Прокофьев В.В.

по иску индивидуального предпринимателя Гайнутдиновой Софьи Тахировны, 420015, г. Казань, ул. Малая Красная, д. 11/1, кв. 11,

к обществу с ограниченной ответственностью "Фирма "Вавилон", 422700, Республика Татарстан, п. Ж.д. ст. Высокая Гора, ул. Школьная, д. 20,

о взыскании неустойки 8 773 267 руб. 27 коп.,

с привлечением третьих лиц:

- Гайнутдинова Тахира Танзилевича, 420015, г. Казань, ул. Малая Красная, д. 11/1, кв. 11,

- открытого акционерного общества "Коммерческий инвестиционно - трастовый банк "Казанский", 420039, г. Казань, ул. Декабристов, д. 162, тел. (843) 517-43-71,

установил:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

ИП Гайнутдинова С.Т. обратилась в Арбитражного суда Республики Татарстан с иском к ООО "Фирма "Вавилон" о взыскании неустойки в связи с неисполнением обязательства по договору от 13.02.2007 г. участия в долевом *строительстве*.

В обоснование своего требования истец указала, что 13.02.2007 г. между ООО "Фирма "Вавилон" и Гайнутдиновым Т.Т. был заключен договор участия в долевом **строительстве** N 1 в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство в срок до 1.01.2008 г. построить 30 квартир в 3-х этажном *доме* по строительному адресу: Республика Татарстан, с. Константиновка, ул. Интернациональная, строительный N 1 "а" и в срок до 1.02.2008 г. передать объект долевого строительства третьему лицу.

31.03.2007 г. между Гайнутдиновым Т.Т. и ИП Гайнутдиновой С.Т. были заключены договоры уступки прав требования N N 1-24, 31-36, согласно которых ИП Гайнутдинова С.Т. приняла на себя права и обязанности участника долевого строительства по договору от 13.02.2007 г. в отношении всех тридцати квартир.

Исковое требование истец обосновывал положениями статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ, а также положениями статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с требованиями статьи 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 29.04.2009 г. в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Гайнутдинов Т.Т. и ОАО "КИТБ "Казанский".

В процессе производства по делу ответчиком ООО "Фирма "Вавилон" было заявлено встречное исковое требование к ИП Гайнутдиновой С.Т. о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве в связи с просрочкой Гайнутдиновой С.Т. сроков платежей по указанному выше договору. Протокольным определением Арбитражного суда Республики Татарстан встречное исковое заявление было возвращено заявителю, поскольку встречное исковое заявление не в полной мере соответствует требованиям части 2 статьи 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также поскольку цена встречного иска несоизмерима цене первоначального иска, принятие встречного иска приведет к затягиванию судебного разбирательства.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 7 августа 2009 года иск удовлетворен: с ООО "Фирма "Вавилон" в пользу ИП Гайнутдиновой С.Т. взыскана неустойка в сумме 8 773 267 руб. и расходы по уплате государственной пошлины.

Не соглашаясь с принятым Арбитражным судом Республики Татарстан судебным решением ООО "Фирма "Вавилон" обратилось в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение Арбитражного суда Республики Татарстан отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В обоснование своей просьбы в жалобе ответчик указал, что судом необоснованно возвращено встречное исковое заявление, взысканная по решению неустойка явно несоизмерима последствиям нарушения обязательства, что позволяло суду в силу требований статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшить неустойку.

В отзыве на апелляционную жалобу истец указала, что встречный иск был обоснованно возвращен судом ответчику, поскольку в нарушение п. 2 ст. 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не уплатил по встречному иску государственную пошлину в полном размере. Ответчик, как указывает в отзыве на жалобу истец, намеренно затягивал судебное

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

разбирательство, подавая надуманные и незаконные ходатайства. В доказательство соразмерности взысканной неустойки последствиям нарушения обязательства истец в отзыве ссылается на размер неустойки (24,09% годовых), что, по мнению истца, является обычной штрафной санкцией, указывает, что на приобретение квартир по договору от 13.02.2007 г. истец получил в банке кредит на сумму более 33 млн. руб. и в связи с просрочкой ответчиком исполнения обязательства, лишен возможности возвращения кредита в срок, уплачивая штрафы банку в размере 50% годовых. Далее истец указывает, что срок просрочки обязательства составляет 19 месяцев, что существенно для истца.

Законность и обоснованность судебного решения, принятого по делу Арбитражным судом Республики Татарстан, проверена Одиннадцатым арбитражным апелляционным судом в соответствии с требованиями статей 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель заявителя апелляционной жалобы Нестерова И.А. на удовлетворении жалобы настаивает по указанным в ней основаниям. Ответчик заявил ходатайство об объявлении перерыва в судебном заседании для обсуждения условий мирового соглашения между истцом и ответчиком.

Представитель истца Бухараева А.В. против удовлетворения жалобы возражает, указывает на необоснованности требований ответчика. Также представитель истца возражает против объявления перерыва в судебном заседании, т.к. никаких переговоров по поводу мирового соглашения между сторонами не ведется.

Представитель третьего лица - ОАО "КИТЬ "Казанский" Пашенко С.А. против удовлетворения апелляционной жалобы возражает.

В соответствии с требованиями статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие третьего лица (Гайнутдинова Т.Т.), который о месте и времени судебного заседания судом апелляционной инстанции был уведомлен надлежащим образом, явку в суд своих представителей не обеспечил.

Рассматривая заявленное ответчиком ходатайство об объявлении перерыва в судебном заседании в связи с обсуждением между сторонами условий мирового соглашения, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его удовлетворения, поскольку истец категорически отрицает наличие каких-либо переговоров между истцом и ответчиком по вопросу о заключении мирового соглашения, а ответчиком какие-либо доказательства наличия таких переговоров - не представлено.

Из доказательств, имеющихся в материалах дела, усматриваются следующие обстоятельства:

В соответствии с договором участия в долевом строительстве N 1 от 13.02.2007 г. ООО "Фирма "Вавилон" (застройщик) и Гайнутдинов Т.Т. (участник долевого строительства) заключили договор, по условиям которого застройщик обязался построить 30 квартир в многоквартирном 3-х этажном **доме** на земельном участке по адресу: Республика Татарстан, с. Константиновка, ул. Интернациональная, строительный номер 1 "а", получить разрешение на ввод дома в эксплуатацию и передать перечисленные в договоре 30 квартир участнику долевого строительства, а участник долевого строительства, в свою очередь обязался уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства. Цена договора установлена сторонами в размере 33 149 200 руб., которые подлежали оплате участником застройщику в порядке и в сроки, установленные пунктом 2.1 договора. В соответствии с пунктом 5.3 договора в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства, застройщик

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрвших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

уплачивает участнику неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

В соответствии с пунктом 1.5 договора застройщик принял на себя обязательство ввести объект долевого строительства в эксплуатацию в срок до 1.01.2008 г. и в срок до 1.02.2008 г. передать объект долевого строительства участнику.

В силу договоров уступки прав требования (цессии) от 31.05.2007 г. Гайнутдинов Т.Т. уступил ИП Гайнутдиновой С.Т. права и обязанности по договору N 1 от 13.02.2007 г. в отношении всех тридцати объектов долевого строительства. Указанные договору уступки прав требований заключены между истцом и третьим лицом с согласия ответчика.

В обусловленный договором срок - 1.02.2008 г. - истец своего обязательства не выполнил и объект долевого строительства истцу - не передал. В связи с этим истец начислил ответчику неустойку за период с 17.03.2008 г. по 21.04.2009 г. (401 календарный день) исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ на 1.02.2008 г. (10% годовых) и размера договорной неустойки (в соответствии с пунктом 5.3 договора и статьей 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ) - в размере 8 773 267 руб.

Изучив материалы дела и доводы апелляционной жалобы, Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд приходит к выводу о необходимости изменения судебного решения по следующим основаниям.

Доводы апелляционной жалобы о том, что судом первой инстанции необоснованно принято решение о возвращении встречного искового заявления - обоснованны. Законом не предусмотрена возможность возвращения встречного искового заявления по мотивам неоплаты государственной пошлины в полном размере, а также по мотивам того, что рассмотрение встречного иска затянёт рассмотрение первоначального иска, размеры встречного и первоначального искового требования - несоразмеримы. Ссылка при этом суда на положения части 2 статьи 132 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не соответствует указанной норме закона. Однако, при этом суд апелляционной инстанции считает, что данное процессуальное нарушение не может повлечь за собой отмену постановленного по делу судебного решения, поскольку ООО "Фирма "Вавилон" не лишено возможности обратиться с указанным иском в отдельном производстве, а не в рамках рассматриваемого дела.

В то же время, содержащееся в жалобе ответчика утверждение о неправомерном отказе суда в применении положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации к рассматриваемым правоотношениям - является правильным.

В соответствии со статьями 329 и 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойка является способом обеспечения исполнения обязательств, но не способом компенсации убытков, понесенных истцом в связи с несвоевременным исполнением обязательств ответчиком.

Обосновывая значительность последствий неисполнения обязательства для истца, ИП Гайнутдинова С.Т. ссылается на просрочку платежей по кредитному договору - то есть на факт понесения ею убытков в связи с несвоевременностью исполнения обязательств ответчиком, однако вопрос о компенсации истцу понесенных убытков в рамках требования о взыскании неустойки рассматриваться не может, поскольку является самостоятельным требованием, которое в рассматриваемом деле не заявлялось.

Обусловленная сторонами в договоре (п. 5.3) неустойка соответствует требованиям статьи 6 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна.](#)

законодательные акты Российской Федерации" при условии, когда участником долевого строительства является гражданин. Однако, в результате заключения между истцом и третьим лицом договоров цессии участником долевого строительства стала истец, обладающая статусом индивидуального предпринимателя, заключавшая указанные договора в процессе своей предпринимательской деятельности.

Размер заявленной (и взысканной судом первой инстанции) неустойки составляет более 25% от общей стоимости договорного обязательства, что по мнению суда апелляционной инстанции явно несоразмерно последствия нарушения.

Доводы истца (в отзыве на апелляционную жалобу) о просрочке ответчиком обязательства на 19 месяцев - несостоятельны, поскольку истцом заявлена неустойка за период просрочки исполнения обязательства - с 17.03.2008 г. по 21.04.2009 г.

При указанных обстоятельствах суд апелляционной инстанции полагает необходимым применить к рассматриваемым правоотношениям положения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снизить размер неустойки.

Кроме того, истцом не опровергнуто утверждение ответчика о просрочке истцом обязательства об уплате цены договора. Несмотря на то, что просрочка истца, о которой утверждает ответчик, не является значительной (по сравнению с ценой договора и размером просрочки обязательства, допущенной ответчиком), данное обстоятельство в соответствии с положениями статьи 404 Гражданского кодекса Российской Федерации также уменьшает размер ответственности ответчика.

По указанным мотивам суд снижает размер неустойки до 4 000 000 руб. В остальной части - апелляционная жалоба ответчика оставляется судом без удовлетворения.

Поскольку обращение истца в суд с иском было обусловлено неисполнением ответчиком обязательств, а размер взысканной неустойки уменьшен судом апелляционной инстанции на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, расходы по уплате государственной пошлины по иску и по апелляционной жалобе подлежат отнесению на ответчика.

Руководствуясь статьями 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

постановил:

решение Арбитражного суда Республики Татарстан от 7 августа 2009 года, принятое по делу N А65-9568/2009 изменить.

Снизить размер неустойки, взыскиваемой с общества с ограниченной ответственностью "Фирма "Вавилон" в пользу индивидуального предпринимателя Гайнутдиновой Софьи Тахировны до 4 000 000 рублей.

В остальной части в удовлетворении иска - отказать.

В остальной части в удовлетворении апелляционной жалобы ответчику - обществу с ограниченной ответственностью "Фирма "Вавилон" - отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью "Фирма "Вавилон" в доход федерального бюджета государственную пошлину по апелляционной жалобе в размере 1 000 руб.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [проектирование домов из оцилиндрованного бревна](#).

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа.

Председательствующий

Е.А.ТЕРЕНТЬЕВ

Судьи

В.Т.БАЛАШЕВА

В.А.МОРОЗОВ