



Арбитражный суд Московской области
107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва
<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

05 августа 2022 года

Дело №А41-29445/22

Резолютивная часть решения объявлена 26 июля 2022 года
Полный текст решения изготовлен 05 августа 2022 года

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующий судья Н.В. Плотникова, при ведении протокола судебного заседания
секретарем судебного заседания Одинаевым Х.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по
заявлению ООО "ЮИТ КАНТРИСТРОЙ" к ООО СЧАСТЛИВЫЙ ГОРОД о взыскании
задолженности
При участии в судебном заседании - согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ООО "ЮИТ КАНТРИСТРОЙ" (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к ООО "СЧАСТЛИВЫЙ ГОРОД" (далее - ответчик) о взыскании, с учетом уточнений в порядке ст. 49 АПК РФ, задолженности по Договору купли-продажи нежилого помещения № 50/ТИ-Р от 18.01.2019 г. в размере 1 960 000 руб., неустойки за период с 16.03.2019 г. по 31.03.2022 г. в размере 425 490 руб.

Истец в судебное заседание явился, настаивал на требованиях с учетом уточнений.

Ответчик в судебное заседание явился, против удовлетворения исковых требований возражал, по доводам, изложенным в отзыве, заявил о применении ст. 333 ГК РФ.

Выслушав истца и ответчика, исследовав и оценив представленные доказательства, арбитражный суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению, по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, между ООО "ЮИТ КАНТРИСТРОЙ" (Продавец) и ООО "СЧАСТЛИВЫЙ ГОРОД" (Покупатель) был заключен Договор купли-продажи нежилого помещения № 50/ТИ-Р от 18.01.2019 г., согласно которому Продавец обязуется передать в собственность, а покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями Договора, нежилое помещение общей площадью 54,8 кв.м., находящееся по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Молодежная, д. 20, пом. 50, расположенное на 2 этаже, с кадастровым номером 50:23:0020284:979 (п. 1.1 Договора).

В соответствии с условиями Договора, право собственности от Продавца к Покупателю перешло 21.02.2019 г.

Нежилое помещение передано 28.01.2019 г., что подтверждается Передаточным актом, подписанным сторонами.

Согласно п. 2.1 Договора, цена Нежилого помещения составляет: 4 932 000 руб., в том числе НДС 20% - 822 000 руб.

В соответствии с п. 2.2. Договора, указанная в пункте 2.1. Договора сумма, оплачивается Покупателем согласно графику перечисления денежных средств, указанного в Приложении № 1 к Договору.

В связи с неисполнением ответчиком обязательства по оплате в полном объеме, образовалась задолженность в размере 1 960 000 руб.

Претензия, направленная в адрес ответчика, оставлена без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с настоящим иском.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

В соответствии с ч. 1 ст. 454 ГК РФ, по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, по цене, определяемой в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ, а также совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа (п. 1 ст. 455 ГК РФ).

Покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено ГК РФ, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства (п. 1 ст. 456 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В ходе судебного разбирательства ответчиком не представлены доказательства оплаты задолженности в заявленной сумме.

Изучив имеющиеся в материалах дела доказательства на предмет их относимости, допустимости, достоверности, а также достаточности по отдельности и взаимной связи в их совокупности в порядке статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд с учетом установленных фактических обстоятельств приходит к выводу о том, что требование о взыскании задолженности в размере 1 960 000 руб. является обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за период с 16.03.2019 г. по 31.03.2022 г. в размере 425 490 руб.

Согласно п. 1 ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

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 (п. 1 ст. 330 ГК РФ).

Согласно п. 2.4. Договора, в случае нарушения Покупателем сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу, по требованию последнего, пеню в размере 0,1% от суммы подлежащей оплате каждого дня просрочки.

В соответствии с п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 ГК РФ.

Согласно ст. 200 ГК РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии со ст. 199 ГК РФ, требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является самостоятельным основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

К спорным правоотношениям применяется общий срок исковой давности.

Исковое заявление подано суд 22.04.2022 г.

Истцом в адрес ответчика 02.03.2022 г. направлена Претензия об оплате задолженности в течение 5 рабочих дней.

Согласно ст. 202 ГК РФ, если стороны прибегли к предусмотренной законом процедуре разрешения спора во внесудебном порядке (процедура медиации, посредничество, административная процедура и т.п.), течение срока исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения такой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

Согласно Постановлению Пленума Верховного суда РФ от 29.09.2015 № 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности", согласно п. 3 ст. 202 ГК РФ течение срока исковой давности приостанавливается, если стороны прибегли к несудебной процедуре разрешения спора, обращение к которой предусмотрено законом, в том числе к обязательному претензионному порядку. В этих случаях течение исковой давности приостанавливается на срок, установленный законом для проведения этой процедуры, а при отсутствии такого срока - на шесть месяцев со дня начала соответствующей процедуры.

Исходя из вышеприведенных законодательных норм и разъяснений, ВС РФ констатировал, что течение срока исковой давности приостанавливается на срок фактического соблюдения претензионного порядка (с момента направления претензии до момента получения отказа в ее удовлетворении).

С учетом изложенного, исследовав и оценив доказательства в их совокупности, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств в их совокупности, установив обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, руководствуясь положениями действующего законодательства, суд находит требования истца, заявленные в пределах срока исковой давности.

Довод о необходимости применения моратория, установленного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 428 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов в отношении отдельных должников», при расчете неустойки, судом отклоняется ввиду следующего.

В соответствии с п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 428, мораторий введен в отношении организаций и индивидуальных предпринимателей, код основного вида деятельности которых в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности указан в перечне отраслей экономики в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 434 "Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции" (далее - перечень пострадавших отраслей российской экономики).

Таким образом, критерием применения моратория является основной вид деятельности.

Основной вид деятельности ответчика (ОКВЭД2): 71.11 – деятельность в области архитектуры.

Указанный ОКВЭД2 не входит в перечень отраслей Российской экономики в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 434.

Также ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ и разъяснениями, данными в пункте 69 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016г. № 7 «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 (п. 1 ст. 333 ГК РФ).

В п. 42 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 01 июля 1996 года «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указывается, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333 ГК РФ) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий 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.).

Таким образом, учитывая компенсационный характер неустойки и период рассрочки оплаты по Договору, согласованный сторонам, судом произведен перерасчет и снижен размер подлежащей взысканию с ответчика неустойки до 250 000 руб., поскольку размер требований о взыскании неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства.

Расходы по оплате государственной пошлины распределяются в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями ст.ст. 110, 167-170, 176, 211 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с ООО СЧАСТЛИВЫЙ ГОРОД в пользу ООО "ЮИТ КАНТРИСТРОЙ" задолженность в размере 1 960 000 руб., неустойку в размере 250 000 руб., расходы по госпошлине в размере 34 927 руб. в остальной части иска отказать.

Возвратить ООО "ЮИТ КАНТРИСТРОЙ" из федерального бюджета госпошлину в размере 5 475 руб., уплаченную по платежному поручению № 195 от 18.04.22г.

Решение может быть обжаловано.

Судья

Н.В. Плотникова