

**ПЯТНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

Газетный пер., 34/70/75 лит А, г. Ростов-на-Дону, 344002, тел.: (863) 218-60-26, факс: (863) 218-60-27  
E-mail: [info@15aas.arbitr.ru](mailto:info@15aas.arbitr.ru), Сайт: <http://15aas.arbitr.ru/>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**арбитражного суда апелляционной инстанции**  
**по проверке законности и обоснованности решений (определений)**  
**арбитражных судов, не вступивших в законную силу**

город Ростов-на-Дону  
04 декабря 2014 года

дело № А53-17100/2014  
15АП-20591/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 03 декабря 2014 года.  
Полный текст постановления изготовлен 04 декабря 2014 года.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Тимченко О.Х.

судей Н.Н. Мисника, Т.Р. Фахретдинова

при ведении протокола судебного заседания секретарем Штерхун Е.В.  
при участии:

от истца Топоров Д.А. по доверенности от 01.09.2014.

от ответчика Артюхов С.В. по доверенности от 05.09.2014,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Центр Строительных Технологий",

на решение Арбитражного суда Ростовской области

от 02.10.2014 по делу № А53-17100/2014

по иску Шубина Николая Владимировича (ИНН 612501719931, ОГРН 307612506400011)

к ответчику: обществу с ограниченной ответственностью "Центр Строительных Технологий" (ИНН 6161060114 )

о взыскании неустойки,

принятое судьей Меленчуком И.С.,

**УСТАНОВИЛ:**

индивидуальный предприниматель Шубин Николай Владимирович (далее предприниматель) обратился к обществу с ограниченной ответственностью «Центр Строительных Технологий» (далее общество) о взыскании неустойки в размере 330 165 руб.

Заявленные требования основаны на договоре цессии от 15 июля 2014, заключенном между Романенко Т.М. (цедент) и ИП Шубиным Н.В. (цессионарий), по которому цедент передал цессионарию право требования к обществу неустойки в размере 330 165 руб. по договору о долевом участии в строительстве многоквартирного дома № 54 от 02.10.2012.

Решением Арбитражного суда от 02 октября 2014 г. иски удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с судебным актом ООО "Центр Строительных Технологий" обратилось с апелляционной жалобой, указав следующие доводы.

Суд необоснованно отказал обществу в отложении дела, тем самым лишил возможности представить отзыв, заявить о снижении неустойки в порядке ст.333 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец преследует цель неосновательного обогащения посредством взыскания неустойки.

Суд не исследовал достоверность и законность договора цессии от 15.07.2004 г. Заявителем жалобы не исполнена процедура досудебного урегулирования спора. Общество просит отменить решение суда, принять судебный акт об отказе в иске.

В отзыве на жалобу ИП Шубин Н.В. просит решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В судебном заседании представитель общества доводы жалобы поддержал, обратил внимание суда на то обстоятельство, что при заключении договора цессии Романенко Т.М. не получила согласие застройщика - ООО "Центр Строительных Технологий", дольщик - Романенко Т.М. согласна была на продление сроков строительства дома.

Представитель истца доводы отзыва поддержал, сославшись на ничтожность п. 12 договора №54 от 02.12.2012 г., как ущемляющего права дольщика.

Изучив материалы дела, оценив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом первой инстанции, между Романенко Татьяной Михайловной (участник долевого строительства) и ООО «Центр строительных технологий» (застройщик) заключен договор о долевом участии в строительстве № 54 от 02.10.2012, по условиям которого застройщик обязался построить многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Магнитогорская 3/28 «Б» и передать объект долевого строительства - квартиру № 54 участнику долевого строительства. Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

Договором от 02.10.2012 о долевом участии в строительстве (п. 2.2) установлен срок окончания строительства – 1 квартал 2013, а срок передачи квартиры участнику долевого строительства – 30 дней с после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Таким образом, конечный срок передачи квартиры участнику долевого строительства составляет до 30.04.2013.

В статье 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве) закреплено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (статья 12 Закона о долевом строительстве).

На момент принятия судом первой инстанции решения, общество обязательств по договору долевого участия в части передачи квартиры не исполнило, что подтвердил представитель общества в суде апелляционной инстанции, указав, что жилой дом не введен в эксплуатацию.

15.07.2014 между Романенко Т.М. (цедент) и ИП Шубин Н.В. (цессионарий) был заключен договор цессии, согласно которому цедент уступает, а цессионарий принимает в полном объеме право (требование) к ООО «Центр строительных технологий» неустойки (пени) по состоянию на 10.07.2014 (п.п. 1.3. договора цессии) за нарушение предусмотренного договором о долевом участии в строительстве № 54 от 02.10.2012 договора срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства - квартиры № 54, общей площадью 43,61 кв.м. по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Магнитогорская 3/28 «Б».

Просрочка ответчика по договору за период с 01.05.2013 по 10.07.2014 составила 435 дней.

В соответствии со [статьей 6](#) Закона о долевом строительстве, неустойка за нарушение ответчиком сроков исполнения обязательств по договору составляет 1 380 000 руб. (стоимость объекта) x 435 дней (кол-во дней просрочки) x 8,25% x 300 x 2 = 330 165 руб.

Данное обстоятельство явилось основанием для обращения предпринимателя в суд с настоящим иском.

Согласно [статье 382](#) Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования); для перехода к другому лицу права кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором. В силу [статьи 384](#) Кодекса, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

В соответствии с [пунктом 5](#) Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.10.2007 N 120 уступка части права (требования) по обязательству, предмет исполнения по которому делим, не противоречит законодательству.

Представитель общества заявил о незаконности заключения договора уступки прав без согласия общества (застройщика).

Согласно пункту 12.1 договора уступка участником долевого строительства прав требования по договору допускается с согласия **застройщика**, только после уплаты участником цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого участия в порядке предусмотренном Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу [части 1 статьи 11](#) Закона о долевом строительстве уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства ([часть 2 статьи 11](#) Закона о долевом строительстве).

Участник долевого строительства после полной оплаты цены договора является кредитором в отношении права требования объекта инвестирования.

Согласно статье 3 договора долевого участия размер денежных средств подлежащих внесению дольщиком составляет 1 380 000 руб. Указанная сумма полностью оплачена дольщиком- Романенко Т.М. по квитанции от 14.07.2014 г.

В силу [пункта 2 статьи 382](#) Гражданского кодекса Российской Федерации для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором, в связи с чем установление в договоре необходимости письменного согласия застройщика (должника) противоречит [статье 11](#) Закона о долевом строительстве, порядку, установленному Гражданским кодексом Российской Федерации для уступки прав требований, ущемляет права потребителя.

На основании изложенного, включение в договор пункта 12.1 противоречит Гражданскому [кодексу](#) Российской Федерации.

Подлежит отклонению довод представителя общества о несоблюдении досудебного порядка разрешения, поскольку статья 9 договора № 54 от 02.10.2012 г. об участии в долевом строительстве не содержит условий о претензионном порядке разрешении спора.

Суд апелляционной инстанции отклоняет довод заявителя жалобы об отказе в удовлетворении ходатайства об отложении рассмотрения дела судом первой инстанции и лишение возможности представить отзыв, заявить ходатайство о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно [части 3 статьи 158](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если лицо, участвующее в деле и извещенное надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, заявило ходатайство об отложении судебного разбирательства с обоснованием причины неявки в судебное заседание, арбитражный суд может отложить судебное разбирательство, если признает причины неявки уважительными.

Из указанных процессуальных норм следует, что даже в случае наличия уважительных причин неявки в судебное заседание лица, извещенного о времени и месте его проведения, отложение судебного разбирательства является правом, а не обязанностью суда.

Как следует из ходатайства, общества просило отложить рассмотрение дела по причине болезни представителя. При таких обстоятельствах, руководитель ответчика вправе был принять участие в рассмотрении дела, либо обеспечить явку другого представителя.

Суд апелляционной инстанции отмечает, что препятствий для представления отзыва на иск, заявления ходатайства о применении к заявленной неустойке ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации у ответчика не имелось, учитывая, что иск принят к производству судом 25 июля 2014 г., предварительное судебное заседание назначено на 03.09.2014 г., судебное разбирательство - на 30.09.2014 г., то есть, ответчик имел достаточно времени, чтобы изложить свою позицию в отношении заявленных к нему требований.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции не усматривает оснований для отмены, либо изменения судебного акта.

Нарушений или неправильного применения норм материального или процессуального права, являющихся в силу [статьи 270](#) Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации основанием к отмене или изменению решения, апелляционной инстанцией не установлено.

Расходы по уплате государственной пошлины за обращение с апелляционной жалобой относятся на заявителя жалобы в порядке и размерах, установленных [ст. 110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, [ст. 333.22](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

При подаче жалобы государственная пошлина оплачена по квитанции от 1.11.2011 г.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 258, 269 – 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

решение Арбитражного суда Ростовской области от 02.10.2014 по делу № А53-17100/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В соответствии с частью 5 статьи 271, частью 1 статьи 266 и частью 2 статьи 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации постановление арбитражного суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия.

Постановление может быть обжаловано в порядке, определенном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа.

Председательствующий

О.Х. Тимченко

Судьи

Н.Н. Мисник

Т.Р. Фахретдинов