РЕШЕНИЕ

г. Москва  
18 февраля 2015г.

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Красниковой И.Э. (42-1136), при ведении протокола судебного заседания до и после перерыва секретарем Н.В. Обидиной, рассмотрев в судебном заседании дело по иску ИП Ч.В.И. к ВТОО "С.Х.Р." третье лицо: ИП Б.Д.В. о взыскании пени, вследствие ненадлежащего исполнения обязательств по договору оказания услуг от 17.01.2007 года No 1 в размере 87 913 785 руб. 96 коп.

при участии в судебном заседании до и после перерыва:  
от истца – Ч.В.И. лично, паспорт РФ; **адвокат КАМ «ЮрПрофи»**, доверенность от 21.11.2014

от ответчика – Т.Д.А., доверенность от 14.04.2014; Т.Е.В., доверенность от 03.09.2014  
от третьего лица – не явился, извещен  
Дело рассмотрено с перерывом в судебном заседании  
с 19 января 2015 г. до 23 января 2015г.

УСТАНОВИЛ:  
Иск заявлен с учетом уточнения исковых требования, принятых судом в порядке

ст. 49 АПК РФ, о **взыскании пени по договору** в размере 29 484 757 руб. 50 коп. за период с 24.07.2010г. по 05.02.2012г. (561 день) вследствие ненадлежащего исполнения обязательств по договору оказания услуг от 17.01.2007 года No 1.

В судебном заседании истец исковые требования поддержал в полном объеме, мотивировав тем, что Ответчик в нарушение условий Договора оказания услуг от 17.01.2007 года No 1 указанное в п. 3.1.1. имущество в срок, установленный п.3.3. договора не передал, в связи с чем, истец вынужден обратиться с настоящим иском в суд и просит **взыскать пени**.

Ответчик исковые требования оспаривает по мотивам, изложенным в отзыве.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26 марта 2014 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18 июня 2014 года, в иске отказано.

Постановлением ФАС МО от 22 сентября 2014 г. состоявшиеся судебные акты отменены, дело передано на новое рассмотрение в Арбитражный суд г.Москвы.

Отмену судебных актов суд кассационной инстанции мотивировал тем, что суды нижестоящих инстанций не выяснили все имеющие существенное значение для правильного разрешения спора обстоятельства, выводы судов не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам, судами неправильно применены нормы материального права.

Обжалуемое решение принято без учета решения Арбитражного суда Московской области от 10 ноября 2011 года об удовлетворении требования о передаче имущества истцу и которое устанавливает как наличие договорных отношений и обязательств между истцом и ответчиком, так и факт ненадлежащего исполнения обязательств, взятых на себя ответчиком.

Истец считает, что срок исковой давности им не пропущен, исковое заявление подано в Арбитражный суд Московской области в пределах срока исковой давности, передача судом дела по подсудности в Арбитражный суд города Москвы дату обращения с иском в суд не изменяет.

Изучив материалы дела, в том числе предмет и основание заявленного иска, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, заслушав представителей сторон, суд пришел к следующему выводу.

Как усматривается из материалов дела, 17.01.2007г. между ВТОО «С.х.Р.» (Заказчик), ИП Ч.В.И. и ИП Б.Д.В. (исполнители) заключен договор оказания услуг No 1 (далее Договор).

Предмет договора - поручение Ответчика Истцу оказать услуги по сбору, подготовке и передаче документов для регистрации права собственности на объекты недвижимости.

Указанные в договоре услуги оказаны Истцом (Исполнителем) надлежащим образом, о чем свидетельствуют Акты приемки выполненных работ.

Оплата работы: в счет оплаты за оказанные услуги, Ответчик обязался передать в собственность Исполнителей 2-этажное здание, общей площадью 395,2 кв.м., расположенное по адресу: ХХХ в срок до 23.07.2010г. согласно п. 3.3 Договора.

Ответчик в нарушение условий Договора указанное в п. 3.1.1. имущество в срок, установленный п.3.3. договора не передал.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу удовлетворены требования ИП Ч.В.И. и ИП Б.Д.В. об обязании Ответчика передать в общую собственность нежилое 2-этажное здание.

Согласно указанному решению установлено, что ВТОО «С.х.Р.» взяло на себя обязательства передать в совместную собственность Истцов (ИП Ч.В.И., ИП Б.Д.В.) нежилое 2-этажное зданиев срок не позднее 23.07.2010 г. В нарушение указанного срока, ВТОО «С.х.Р.» передало указанное здание 06.02.2013 г., о чем между сторонами подписан соответствующий акт.

14.06.2013 г. в адрес Ответчика истцом была направлена претензия о выплате пени согласно п. 4.3. Договора, ВТОО «С.х.Р.» оставило указанную претензию без рассмотрения.

Изначально истцом были заявлены пени в размере 87 966 915,96 руб., исходя из данных Отчета об оценке No005/0114 от 20.01.2014г., подготовленного ООО «Аудитлэнд-Оценка и Сертификация», представленного истцом в материалы дела. Рыночная стоимость переданного истцу и 3-му лицу имущества, согласно отчету определена 63 744 143,22 руб. Общая сумма пеней составила сумму 175 933 831,92 руб.

Так как истец являлся соисполнителем по договору оказания услуг, истец просил взыскать в его пользу сумму пеней, пропорциональную его доле в общем имуществе, т.е. в размере 1⁄2 от общей сумы пеней - 87 966 915, 96 руб.

Стороной ответчика в судебном заседании был представлен отчет об оценке от 05.12.2014г. No0512-1/14, подготовленный ООО «Независимая профессиональная оценка». Согласно данному отчету стоимость объекта недвижимости, исходя из которой истец рассчитывал исковые требования, определена в размере 21 023 000 руб. Так как рыночная стоимость определена за весь объект, в праве собственности на которого доля истца как соисполнителя по договору составляет 1⁄2, то соответственно 1⁄2 от 58969515 руб. (21023000 руб. х 0,5% х 561 = 58969515 руб.) составляет 29 484 757,50 руб. сумму заявленных истцом требований, исходя из размера рыночной стоимости объекта, согласно отчету об оценке, представленному ответчиком.

По мнению ответчика, во взаимоотношениях сторон по договору от 17.01.2007г. ВТОО «С.х.Р.» всегда придерживался принципа добросовестности и равноправности, в связи с тем, что урегулирование вопросов по исполнению договора затягивалось из-за нежелания истца согласовать цену услуг, именно с целью недопущения возможных убытков ВТОО «С.х.Р.» передал в фактическое владение и пользование спорный объект по договору доверительного управления от 01.07.2010 ИП «Ч.В.И.» и ИП «Б.Д.В.» с правом получения ими всего дохода (п. 6.1 договора), при этом ВТОО «С.х.Р.» нес все расходы по этим объектам, связанные с уплатой имущественных и земельных налогов.

Истец, практически сразу (и даже раньше) после составления ненадлежащего акта от 09.07.2010 фактически распоряжался объектом недвижимости и получал полностью доход от сдачи его в аренду от ИП «О. О.Н.» в размере не менее 100 000 рублей (ежемесячно), то есть никаких реальных убытков истец не понес, а доходом распоряжался по своему усмотрению как фактический собственник.

Стороны должны не допускать в договоре двусмысленных и неопределенных формулировок, а именно такой является формулировка приведенная выше, так как отсутствие в ней указания определенной «на день просрочки платежа», на «день заключения договора», «на день рассмотрения дела в суде» не позволяет определить точный размер неустойки и составить правильный расчет.

В договоре оказания услуг от 17.01.2007 отсутствует согласованная между сторонами цена (стоимостное выражение) оказанных услуг, отсутствие цены договора препятствовало ВТОО «С.х.Р.» отразить операции по этому договору в бухгалтерском учете; акт приема сдачи работ первого этапа от 09.07.2010 также не отражал стоимость оказанных и переданных услуг, а лишь фиксировал факт выполнения работ, то есть данный акт не соответствовал п. 2 ст. 9 ФЗ «О бухгалтерском учете» -обязательные реквизиты документов первичного учета.

Из содержания отзыва на исковое заявление суд усматривает, что ответчик, представляя в материалы дела доказательства, считает, что с его стороны отсутствует вина в просрочке исполнения обязательства; у истца фактически отсутствуют убытки; на стороне истца присутствует факт неосновательного обогащения - разница в сумме оказанных услуг и рыночной стоимости объекта недвижимости, полученного в счет оплаты оказанных услуг; отчет No 005/0114, представленный истцом при слушании дела в первой инстанции, положенный в обоснование расчета суммы иска не может быть принят во внимание, т.к. рыночная стоимость объекта недвижимости на дату рассмотрения дела в суде (как величина для расчета пени) письменно сторонами не согласовывалась; от заявления о пропуске истцом срока исковой давности отказался; просит применить последствия п.2 ст.10 ГК РФ и в иске отказать, вместе с тем заявляет о снижении размера неустойки на основании ст.333 ГК РФ.

В соответствии с п.1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, которые указаны в договоре возмездного оказания услуг (п.1 ст.781 ГК РФ).

Судами установлено, что условия договора не содержат стоимость услуг в денежном выражении. Между тем, сторонами оформлен акт No2 от 31.07.2012г. приема- передачи по договору оказания услуг от 17.01.2007г., в котором указано, что «работы первого этапа выполнены исполнителями и приняты заказчиком 09.07.2010г. (без указания стоимости этих работ)». Суд находит убедительными доводы истца, что стоимость оказанных услуг по 1 этапу согласно указанного выше акта, в размере 1982000 руб. не имеет никакого правового значения для определения стоимости имущества.

Вместе с тем, суд считает доказанным размер исковых требований заявленный истцом, принимая во внимание отчет ответчика с определением рыночной стоимости объекта недвижимости, который составляет сумму в размере 21 023 000 руб.

Судом установлено, что заключенный сторонами договор No 1 от 17.01.2007г. никем и никогда не оспаривался по основаниям его недействительности или незаключенности.

Одним из пунктов договора являлось положение об уплате ответчиком пени.

В п. 4.3 договора от 17.01.2007 предусмотрено, что в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг Исполнителя Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,5% от рыночной стоимости передаваемого имущества, за каждый день просрочки платежа. Таким образом, договором установлен конкретный порядок исчисления пени – исходя из рыночной стоимости именно имущества. Данный пункт не содержит каких-либо оговорок, также он не был никак дополнен или изменен.

Довод ответчика об отсутствии его вины в просрочке исполнения обязательства судом признан несостоятельным.

Согласно п.3 ст.401 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Довод ответчика об отсутствии убытков у истца, вследствие нарушения сроков исполнения обязательства ответчиком, также не соответствует фактическим обстоятельствам и не имеет правового обоснования.

Согласно ст.330 ГК РФ по требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, достаточен факт просрочки исполнения обязательства.

Суд считает, обоснованными доводы Ответчика о снижении размера неустойки на основании ст.333 ГК РФ в связи с ее несоразмерностью.

Учитывая явную несоразмерность заявленных требований о взыскании неустойки последствиям нарушения обязательства ответчиком, суд в соответствии со ст.333 ГК РФ уменьшает ее до суммы 5 896 951 рубль 50 коп. (0,1%), при этом, суд учитывает, размер ответственности установленный договором (0,5% в день), взыскиваемую сумму неустойки и период ее начисления.

Согласно пункту 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений

В соответствии с представленным Истцом расчетом неустойки, проверенным и принятым судом, следует отметить следующее.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В соответствии с общими положениями об обязательствах (ст. ст. 307 - 310 Гражданского кодекса Российской Федерации) обязательства должны исполняться надлежащим образом и необоснованный односторонний отказ от их исполнения не допускается.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответчиком доказательства оплаты неустойки не представлены, суд считает обоснованным и подлежащим удовлетворению требование истца о взыскании неустойки в размере 5 896 951 рубль 50 коп. с учетом ее уменьшения.

В удовлетворении остальной части исковых требований суд отказывает.

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

На основании ст.ст. 309, 310, 330, 333, 421 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 110, 112, 156, 161-167, 171-176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ

**Взыскать пени** с ВТОО «С.х.Р.» в пользу ИП Ч.В.И. в размере 5 896 951 (Пять миллионов восемьсот девяносто шесть тысяч девятьсот пятьдесят один) рубль 50 коп., а также 170 423 (Сто семьдесят тысяч четыреста двадцать три) рубля 78 коп. расходов по государственной пошлине.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Возвратить ИП Ч.В.И. из федерального бюджета часть государственной пошлины в размере 29 576 (Двадцать девять тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей 22 коп.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения.

Судья И.Э.Красникова