

Постановление от 30 августа 2019 г. по делу № А41-2589/2019

Десятый арбитражный апелляционный суд (10 ААС) - Гражданское

/
427/2019-77564(2)

ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Дело № А41-2589/19
30 августа 2019 года
г. Москва

Резолютивная часть постановления объявлена 29 августа 2019 года. Постановление изготовлено в полном объеме 30 августа 2019 года.

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Игнахиной М.В., судей Ивановой Л.Н., Юдиной Н.С.,

при ведении протокола судебного заседания: Князевым Н.В., при участии в заседании:

от ЗАО «Капитал А» - представитель Орехов А.В. по доверенности от 01 сентября 2017, паспорт;

от администрации городского округа Химки Московской области – представитель Первушин Н.О. по доверенности от 26 июня 2019 № 38, паспорт;

от Минстрой Московской области – представители не явились, извещены надлежащим образом,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ЗАО «Капитал А» на решение Арбитражного суда Московской области от 11 апреля 2019 года по делу № А41-2589/19, принятое судьей Бондаревым М.Ю.,

по иску администрации городского округа Химки Московской области к ЗАО «Капитал А» о взыскании,

УСТАНОВИЛ:

администрация городского округа Химки Московской области (далее - администрация, истец) обратилась в суд с иском к закрытому акционерному обществу (далее - ЗАО «КАПИТАЛ А», ответчик) о взыскании неустойки по пункту 5.3 соглашения о реализации инвестиционного проекта от 23.12.2016 за период с 02.11.2017 по 10.01.2019.

Решением Арбитражного суда Московской области от 11 апреля 2019 года по делу № А41-2589/19

требования удовлетворены (л.д. 110-111).

Не согласившись с указанным судебным актом ЗАО «Капитал А» обратилось в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил решение отменить.

Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2019 по делу № А41-2589/19 апелляционная жалоба ЗАО «КАПИТАЛ А» возвращена в связи с пропуском срока на обжалование (л.д. 112).

Постановлением Арбитражного суда Московского округа определение Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2019 по делу № А41-2589/19 отменено, дело направлено в Десятый арбитражный апелляционный суд на новое рассмотрение (л.д.144-147).

Законность и обоснованность решения суда первой инстанции проверены в соответствии со статьями 266 - 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представитель ЗАО «Капитал А» заявил ходатайство о восстановлении срока, в связи с пропуском срока на обжалование один день.

Представитель администрации возражал против удовлетворения данного ходатайства.

В части 2 статьи 259 АПК РФ определено, что срок подачи апелляционной жалобы, пропущенный по причинам, не зависящим от лица, обратившегося с такой жалобой, в том числе в связи с отсутствием у него

сведений об обжалуемом судебном акте, по ходатайству указанного лица может быть восстановлен арбитражным судом апелляционной инстанции при условии, что ходатайство подано не позднее чем через шесть месяцев со дня принятия решения или, если ходатайство подано лицом, указанным в статье 42 настоящего Кодекса, со дня, когда это лицо узнало или должно было узнать о нарушении его прав и законных интересов обжалуемым судебным актом.

Принимая во внимание наличие ходатайства о восстановлении пропущенного процессуального срока на подачу апелляционной жалобы, просрочку подачи жалобы в 1 день, апелляционный суд, руководствуясь статьей 259 АПК РФ, определил восстановить срок на подачу апелляционной жалобы.

Представитель ЗАО «Капитал А» поддержал доводы апелляционной жалобы, просил обжалуемый судебный акт отменить.

Представитель администрации возражал против удовлетворения апелляционной жалобы, просил оставить обжалуемый судебный акт без изменения.

Повторно исследовав материалы дела, изучив доводы апелляционной жалобы, апелляционный суд приходит к выводу об отсутствии оснований для отмены обжалуемого судебного акта.

Как следует из материалов дела, 23.12.2016 между администрацией и ЗАО «Капитал А» заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта (л.д. 24-30).

По условиям соглашения стороны реализуют проект по многоквартирной жилой застройке на территории, расположенной в северо-западной части микрорайона Новогорск городского округа Химки (поселок «Ивановское») в соответствии с утвержденным проектом планировки (постановление администрации г. о. Химки Московской области от 17.03.2011 года № 281) в размере 275 600 кв. м. общей жилой площади.

В соответствии с пунктом 3.2 соглашения стороны договорились, что ориентировочный срок получения застройщиком разрешения на ввод детского дошкольного учреждения на 170 мест общей площадью 5 680 кв. м (п. 1.8 приложения № 1 к соглашению) не позднее 01 ноября 2017 года.

В соответствии с пунктом 4.1 соглашения в рамках реализации инвестиционного проекта Застройщик в течение 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передает в Муниципальную собственность детское дошкольное учреждение на 170 мест общей площадью 5 680 кв. м., укомплектованное в соответствии с утвержденной администрацией спецификацией с игровыми и детскими площадками.

В соответствии с пунктом 5.3 соглашения при нарушении застройщиком сроков окончания строительства объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность (пункт 4.1 соглашения), установленных приложением № 1 к соглашению, администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 3000 (три тысячи) рублей за каждый день просрочки.

Поскольку претензия (л.д. 38-39) с требованием об оплате неустойки оставлена без удовлетворения, администрация обратилась в суд с настоящим иском.

Суд апелляционной инстанции соглашается с выводом суда первой инстанции о наличии оснований для удовлетворения заявленных требований.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается (статья 310 ГК РФ).

В соответствии с правилами толкования под инвестиционной деятельностью, согласно статье 1 Федерального закона от 25.02.10099 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», инвестициями являются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта, а под капитальными вложениями понимаются инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

Согласно статье 8 указанного Закона отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного контракта, заключаемых между ними в соответствии с ГК РФ.

В соответствии со статьей 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

В силу статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком 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 (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

Как усматривается из материалов дела, стороны в пункте 5.3 соглашения согласовали условия по неустойки за нарушение застройщиком сроков окончания строительства объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность, в размере 3000 рублей за каждый день просрочки.

Поскольку судом первой инстанции установлено, материалами дела подтверждается, что ответчиком доказательств надлежащего исполнения принятых обязательств суду не представлено, форма соглашения о неустойке соблюдена, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что требование истца о взыскании договорной неустойки является законным.

По расчету истца размер неустойки составляет 1 302 000 рублей (с 02 ноября 2017 года по 10 января 2019 года, всего 434 дня, 3000 рублей за каждый день просрочки : 3000 X 434).

Ответчик расчет неустойки не оспорил, контррасчет неустойки не представил.

Поскольку факт ненадлежащего исполнения принятых обязательств установлен и подтвержден материалами дела, требование истца о взыскании с ответчика неустойки заявлено правомерно.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы на то, что ЗАО «Капитал А» получен отказ от министерства строительного комплекса Московской области в связи с тем, что земельный участок с кадастровым № 50:10:0080203:158 расположен в границах лесного фонда, и данные о его исключении из государственного лесного фонда отсутствуют не принимается судебной коллегией.

Вышеуказанные обстоятельства не являются препятствием для исполнения ответчиком обязательств по строительству дошкольного учреждения на 170 мест, что в свою очередь не освобождает ответчика от ответственности, предусмотренной соглашением о реализации инвестиционного проекта от 23.12.2016.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения

противоречий в сведениях государственных реестров и установления

принадлежности земельного участка к определенной категории земель" установлено, что если ваши права или права предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 01.01.2016, при установлении его принадлежности к определенной категории земель приоритет имеют сведения ЕГРН, а при их отсутствии - сведения правоустанавливающих или право удостоверяющих документов (ч. 3 ст. 14 Закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ; п. 1 письма Минэкономразвития России от 15.09.2017 № 26268-ВА/Д23и).

Более того, в портале государственных и муниципальных услуг существует услуга «приведение в соответствие сведений ГЛР и ЕГРН». В том случае если бы ответчик своевременно принял меры к приведению в соответствие сведений, содержащихся в ГЛР и ЕГРН у министерства строительного комплекса Московской области, отсутствовали бы основания для отказа в продлении разрешения на строительство, что в свою очередь не привлекло бы нарушение сроков исполнения обязательств по соглашению.

Также подлежит отклонению довод заявителя апелляционной жалобы о неправомерности применения неустойки согласно пункту 5.3 соглашения применительно к одному объекту.

В соответствии с пунктом 3.2 соглашения стороны договорились, что ориентировочный срок получения застройщиком разрешения на ввод детского дошкольного учреждения на 170 мест общей площадью 5 680 кв. м (п. 1.8 приложения № 1 к соглашению) не позднее 01 ноября 2017 года.

Поскольку обязательства указанные в пункте 3.2 соглашения не были выполнены ЗАО «Капитал А», администрация начислила неустойку в соответствии с пунктом 5.3 соглашения.

Таким образом, аргументы, приведенные заявителем в апелляционной жалобе, коллегия судей изучила и признала юридически несостоятельными, ибо все они сводятся к иным, нежели у суда, трактованию норм действующего законодательства и оценке фактических обстоятельств спора.

Однако наличие у заявителя собственной правовой позиции по спорному вопросу не является основанием для отмены принятого по делу судебного акта.

Нарушений норм процессуального права, являющихся согласно части 4 статьи 270 АПК РФ безусловным основанием для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 1 статьи 269, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Московской области от 11 апреля 2019 года по делу № А41-2589/19 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Московского округа через арбитражный суд первой инстанции в двухмесячный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Председательствующий М.В. Игнахина

Судьи Л.Н. Иванова

Н.С. Юдина

Истцы:

Администрация городского округа Химки Московской области

Ответчики:

ЗАО "Капитал А"