

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

### АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 28 марта 2019 г. N 33-4682/2019

Судья: Лифанова О.Н.

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе председательствующего Игнатъевой О.С.

судей Мирошниковой Е.Н.

Цыганковой В.А.

при секретаре Б.Д.

рассмотрела в открытом судебном заседании 28 марта 2019 года апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Л" на решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 21 ноября 2018 года по гражданскому делу N 2-6068/2018 по исковому заявлению Г.Ю.АА. к обществу с ограниченной ответственностью "Л" о взыскании неустойки, убытков, компенсации морального вреда

Заслушав доклад судьи Мирошниковой Е.Н., объяснения представителя истца Г.Ю.АА. - Б.Е., действующей на основании доверенности N 78 А Б 5193728 от 13.07.18, сроком на три года, возражавшей против жалобы, представителя общества с ограниченной ответственностью "Л" - К., действующую на основании доверенности N б/н от 06.11.18, сроком на один год, поддержавшую жалобу, представителя общества с ограниченной ответственностью "ЛГН" - К., действующая на основании доверенности N б/н от 17.10.18, сроком на один год, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда,

установила:

Истец Г.Ю.АА. обратилась в Московский районный суд Санкт-Петербурга с иском к обществу с ограниченной ответственностью (далее ООО) "Л", в котором просила взыскать с ответчика неустойку за нарушение срока передачи квартиры, предусмотренного договором, за период с 01.06.2017 по 24.07.2018 в размере 861 130,95 рублей, компенсацию морального вреда в размере 100 000 рублей, штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Федерального закона "О защите прав потребителей" в размере 50% от суммы присужденной судом в пользу истца, убытки в размере 325 000 рублей в счет аренды квартиры, расходы на оплату услуг нотариуса в размере 1 770 рублей.

В обоснование заявленных требований указано, что 31.01.2017 между Г.Ю.АБ. и ООО "ЛГН" от имени и по поручению ООО "Л" заключен договор N 85-м-ТКЗ/01-17Г участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи", кадастровый номер земельного участка 47:07:0722001:612. Согласно п. 2.2. указанного договора ответчик обязался передать объект долевого строительства не позднее 01.06.2017, однако по состоянию на 24.07.2018, квартира не передана.

Представитель ответчика в суд не являлся, представил в суд письменные возражения, в которых указано на то, что надлежащим ответчиком является ООО "А". Ответчик указывал, что 14.02.2017 единственным участником ООО "Л" было принято Решение N 1-17 о реорганизации ООО "Л" в форме выделения новых юридических лиц - ООО "А" и ООО "Б". На основании Передаточного акта и Приложения N 1 к нему, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:612 переходит к ООО "А". Истцом обстоятельства проведения реорганизации и перехода прав застройщика от ответчика к ООО "А" не оспорены. В соответствии с разделительным балансом права и обязанности реорганизованного юридического лица (ООО "Л") перешли к вновь созданному юридическому лицу - ООО "А". В обоснование своих доводов и возражений ответчик приложил к письменному отзыву на иск Решение N 1 единственного участника ООО "Л" (ОГРН <...>) от 14.02.2017 о реорганизации ООО "Л" в форме выделения ООО "Ба" и ООО "А" в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим решением; передаточный Акт, утвержденный единственным участником ООО "Л"; Приложение N 1 к передаточному акту (перечень имущества, прав и обязанностей ООО "Л", переходящих к ООО "А"); Приложение N 2 к передаточному Акту (перечень имущества, прав и обязанностей ООО "Л", переходящих к ООО "Б"); Приложение N 3 к передаточному Акту - Правила распределения имущества, прав и обязанностей ООО "Л", изменившихся в период реорганизации ООО "Л"; Решение о внесении изменений в разрешение на строительство от 27.09.2017; Разрешение на строительство N RU47504307-55.

Истец от замены ответчика отказался, полагал, что именно ООО "Л" должно нести ответственность. Полагал также, что ООО "А" не подлежит привлечению к участию в деле и в качестве третьего лица, судом указанное лицо не было привлечено к участию в деле.

Решением Московского районного суда Санкт-Петербурга от 21.11.2018 исковые требования Г.Ю.АА. удовлетворены частично.

С ООО "Л" в пользу Г.Ю.АА. взыскана неустойка в размере 861 130,95 рублей, компенсация морального вреда в размере 10 000 рублей, убытки в виде платы за аренду жилого помещения в размере 325 000 рублей, штраф в размере 598 065, 47 рублей.

Этим же решением суд взыскал с ООО "Л" в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 12 111, 30 рублей.

В апелляционной жалобе ответчик ООО "Л" просит решение суда отменить, в удовлетворении исковых требований отказать, ссылаясь на то, что он является ненадлежащим ответчиком. Иных доводов жалоба не содержит.

Изучив материалы дела, выслушав участников судебного заседания, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, 31.01.2017 между Г.Ю.АА. и ООО "ЛГН" от имени и по поручению ООО "Л" заключен договор N 85м-ТКЗ/01-17Г участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" с кадастровым номером N 47:07:0722001:612.

Согласно п. 2.2. указанного договора ответчик обязался передать объект долевого строительства истцу не позднее 01.06.2017, а истец на основании п. 3.1. обязался уплатить сумму долевого взноса в размере 3 829 518 рублей.

27.03.2017 истец оплатил ответчику сумму в размере 3 829 518 рублей, что подтверждается актом сверки, подписанным обеими сторонами.

Судом установлено, и не оспорено ответчиком, что квартира истцу в установленный срок не передана. Не передана она и на день рассмотрения спора.

09.07.2018 в адрес ООО "ЛГН", ООО "Л" истцом направлена претензия с требованием об уплате неустойки за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, которая была получена ответчиком ООО "Л" 13.07.2018.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Статьей 310 ГК РФ предусмотрена недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий.

Частью 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено обязательство застройщика передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, указанная неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Разрешая заявленный спор, суд первой инстанции, установив, что в установленный договором срок квартира Г.Ю.АА. по акту приема-передачи не передана, пришел к выводу о том, что истец вправе требовать от заявленного истцом ответчика уплаты неустойки за нарушение сроков передачи квартиры.

Судом была дана оценка представленным ответчиком доказательствам, оснований для замены ответчика суд не усмотрел, указав, что доказательств того, что ООО "Б" или ООО "А" является правопреемником ответчика ООО "Л" по договору N 85м-ТКЗ/01-17Г от 23.01.2017 не представлено, договор цессии не заключался, о замене стороны договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома истца не извещали.

Судебная коллегия с указанным выводом суда первой инстанции полагает возможным согласиться.

Согласно п. 8 ст. 51 ГК РФ юридическое лицо считается созданным, а данные о юридическом лице считаются включенными в единый государственный реестр юридических лиц со дня внесения соответствующей записи в этот реестр.

В соответствии с п. 4 ст. 58 ГК РФ при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного

юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Согласно п. 1 ст. 59 ГК РФ передаточный акт и разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей реорганизуемого юридического лица, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

В силу ч. 5 ст. 60 ГК РФ реорганизованное юридическое лицо и созданные в результате реорганизации юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного лица только в случаях, если передаточный акт не позволяет определить правопреемника по обязательству юридического лица, а также если из передаточного акта или иных обстоятельств следует, что при реорганизации недобросовестно распределены активы и обязательства реорганизуемых юридических лиц, что привело к существенному нарушению интересов кредиторов.

Следовательно, если в разделительном балансе содержится задолженность, то она должна быть отражена в соответствующей предмету обязательства строке данного документа с указанием суммы и основания долга.

Пунктом 4 ст. 58 ГК РФ предусмотрено, что при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

Из представленного ответчиком при рассмотрении дела в суде первой инстанции передаточного акта следует, что имущество, права и обязанности ООО "Л" в соответствии с настоящим передаточным актом перейдут ООО "Б" и ООО "А" с даты государственной регистрации ООО "Б" и ООО "А".

ООО "А" переданы основные средства в виде земельных участков, затраты на проектирование, дебиторская задолженность, финансовые вложения, кредиторская задолженность, права и обязанности по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов долевого строительства в многоквартирном жилом доме, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0712001:612 в количестве 1 443 шт., из которых зарегистрировано ЕГРН 1 434 шт.

Однако, из передаточного акта не следует, что ООО "А" перешли права и обязанности по договору, заключенному с истцом. Доказательств данного обстоятельства в суд не представлено. Представитель ответчика в суде апелляционной инстанции пояснил, что имеется еще и разделительный баланс, из которого следует, что новому обществу переданы права и обязанности в отношении спорного объекта (квартиры), который суду не предоставлен.

Коллегия отмечает, что представленные в суд со стороны ответчика доказательства (в т.ч. передаточный акт) подписаны только со стороны генерального директора и главного бухгалтера ООО "Л" - Н., являющейся также единственным участником ООО "Л". Надлежащих доказательств, подтверждающих переход прав застройщика от ООО "Л" к ООО "А", а также добросовестное распределение активов и обязательств реорганизуемого юридического лица, в суд ответчиком не представлено.

Пунктом 1 ст. 10 ГК РФ определено, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

При имеющихся по настоящему делу обстоятельствах, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о возложении на ООО "Л" ответственности по договору от 31.01.2017 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, заключенному между Г.Ю.АА. и ООО "Л".

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за период с 01.06.2017 по 24.07.2018 (121 день) в размере 861 130,95 рублей.

Ходатайств о применении положений ст. 333 ГК РФ и снижении размера неустойки ответчик в суде первой инстанции не заявлял.

Таким образом, суд первой инстанции, оценив фактические обстоятельства дела, длительность неисполнения ответчиком обязательства по передаче истцу квартиры, взыскал с ООО "Л" неустойку в размере 861 130,95 рублей.

Согласно ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Осуществляя правовое регулирование в области долевого участия в строительстве, законодатель установил повышенную ответственность за нарушение обязательств стороной, осуществляющей строительную деятельность, распространил действие Закона РФ "О защите прав потребителей" на отношения, связанные с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и, тем самым, предоставил им право требовать возмещения морального вреда при нарушении соответствующих обязательств.

Принимая во внимание, что факт нарушения ответчиком прав и законных интересов истца материалами дела установлен, суд счел подлежащими удовлетворению иски требования истца о возложении на ответчика обязанности по денежной компенсации морального вреда.

Учитывая характер допущенного нарушения, правильно применив при разрешении спора в данной части принципы разумности и справедливости, суд обоснованно возложил на ответчика обязанность по денежной компенсации истцу причиненного нарушением их прав морального вреда в размере 10 000 рублей.

Согласно ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик обязан возместить в полном объеме причиненные долищику убытки сверх неустойки.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Положения ст. 393 ГК РФ также обязывают должника возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии с п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

Удовлетворяя требования истца в части взыскания убытков в размере 325 000 рублей, связанных с наймом жилого помещения, суд исходил из того истцом представлено достаточно доказательств того, что вследствие нарушения ответчиком условий договора участия в долевом строительстве у истца возникли убытки в виде найма жилого помещения.

В силу п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей", при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Материалами дела подтверждено, что истцом направлялась ответчику претензия с требованием выплатить неустойку, которая последним оставлена без удовлетворения.

Учитывая, что ответчик в добровольном порядке не удовлетворил требование истца, суд первой инстанции взыскал с ответчика штраф в соответствии с п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" в размере 598 065,47 рублей.

Судебная коллегия полагает возможным согласиться с выводом суда первой инстанции об удовлетворении требований.

Оспаривая решение суда, ответчик в апелляционной жалобе ссылается на те же доводы, указанные в суде первой инстанции в качестве возражений на иск, а именно, что ООО "Л" не является надлежащим ответчиком по делу, в связи с тем, что 14.02.2017 ООО "Л" было реорганизовано в форме выделения новых юридических лиц - ООО "А" и ООО "Б".

Отклоняя указанные доводы апелляционной жалобы ответчика, судебная коллегия исходит из того, что ответчиком не были представлены в материалы дела доказательства, подтверждающие переход прав и обязанностей от ООО "Л" к ООО "А" по договору, заключенному с истцом.

С учетом изложенных обстоятельств, решение суда первой инстанции является законным и обоснованным и отмене по доводам апелляционной жалобы ответчика не подлежит.

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,  
судебная коллегия

определила:

Решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 21 ноября 2018 года оставить без  
изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

---