



14020014375407

107\_36085707



## **АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115225, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**

### **РЕШЕНИЕ**

**Дело № А40-257125/22-107-1717**

**22 июня 2023 года**

**г. Москва**

Резолютивная часть решения объявлена 17 мая 2023 года  
Полный текст решения изготовлен 22 июня 2023 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Ларина М.В., единолично, при ведении протокола секретарём судебного заседания Пациным В.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело № А40-257125/22-107-1717 по иску ФКР г. Москвы (ИНН: 7701090559 ОГРН: 1157700003230) к ответчику ООО "ЮНИКОМ" (ИНН: 2320231811 ОГРН: 1152366006528) о взыскании суммы неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 1 215 468,71 р., встречного иска ООО "ЮНИКОМ" к ФКР г. Москвы о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде излишне взысканной неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 4 805 939,5 р., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 282 109,97 р., при участии представителя истца (ответчика по встречному иску): Иванова А.О., доверенность от 04.08.2021, паспорт, диплом, представителей ответчика (истца по встречному иску): не явился, извещен,

### **УСТАНОВИЛ:**

ФКР Москвы (далее – истец) обратилось в суд к ООО "ЮНИКОМ" (далее – ответчик) с требованием о взыскании суммы неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 1 215 468,71 р.

Ответчик в ходе судебного разбирательства представил встречное исковое заявление с требованием о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде излишне взысканной неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 4 805 939,5 р., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 282 109,97 р., которое в виду отсутствия возражений ответчика, определением суда было принято к производству на основании статьи 132 АПК РФ для совместного рассмотрения с первоначальным иском.

Ответчик представил отзыв, возражал против удовлетворения первоначальных требований.

Истец поддержал первоначальные требования, возражал против удовлетворения встречного иска.

Ответчик на судебное заседание не явился, о времени и месте его проведения извещен надлежащим образом, суд на основании статьи 156 АПК РФ рассмотрел дело в его отсутствие.

Выслушав лиц участвующих в деле, исследовав и оценив, имеющиеся в деле документы, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований по первоначальному и встречному иску, в виду следующего.

Как следует из материалов дела и искового заявления, 27.03.2020 между Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – Заказчик, Ответчик) и Обществом с ограниченной ответственностью "Юником" (далее – Генподрядчик, Истец) заключен договор № ПКР-005076-20 (далее – Договор) на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Живописная, д. 52.

Согласно п. 4.1. Генподрядчик обязуется выполнить Работы по Договору, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая выполнение этапов работ по отдельным элементам (системам) здания в соответствии с Графиком производства работ (Приложение №1 к настоящему Договору). Никакие задержки и нарушения в выполнении работ не могут служить основанием для требования Генподрядчика о продлении сроков выполнения работ, как в целом, так и по отдельным элементам (системам) здания, включая сроки выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания, за исключением случаев, специально оговоренных в настоящем Договоре, либо предусмотренных нормами действующего законодательства РФ.

Сроки начала и окончания выполнения работ по отдельным элементам (системам) здания по каждому Объекту, включая сроки выполнения этапов работ по отдельным элементам (системам) здания, а также работ в целом, являются исходными для определения имущественных санкций в случае нарушения Генподрядчиком сроков производства Работ.

В силу п. 4.2. договора продолжительность производства работ на Объекте(-ах) определяется Графиком производства работ.

Согласно п. 4.2.1. договора начальный срок выполнения работ - согласно Графика производства и стоимости работ.

В силу п. 4.2.2. договора конечный срок выполнения работ - последний день установленного срока выполнения работ согласно Графика производства и стоимости работ.

Согласно п. 6.1.10. генподрядчик обязан выполнить и сдать Работы по Объекту(-ам) в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать работы по Актам согласно п. 1.3, п. 1.4, п. 1.8 настоящего Договора.

В соответствии с п. 12.6. за невыполнение или ненадлежащее исполнение Генподрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на Объекте(-ах) в соответствии с Графиком производства работ, Генподрядчик уплачивает Заказчику неустойку:

- 0,1% от стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания или этапа работ по отдельному элементу (системе) здания, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ по данному элементу (системе) здания или этапу работ по отдельному элементу (системе) здания, в случае просрочки продолжительностью от 1 до 10 календарных дней;

- 0,2% от стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания или этану работ по отдельному элементу (системе) здания, за каждый день просрочки до фактического завершения выполнения работ по данному элементу (системе) здания или этану работ по отдельному элементу (системе) здания, в случае просрочки продолжительностью свыше 10 календарных дней.

Ответчик нарушил сроки выполнения работ на объектах, в связи с чем в порядке досудебного урегулирования спора Истцом в адрес Ответчика направлена претензия, требования об оплате денежной суммы остались без удовлетворения, в связи с чем, истец был вынужден обратиться в суд с настоящими требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований суд исходит из следующего.

Согласно положениям статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательств и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

В соответствии со статьей 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результаты заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором (пункт 1 статьи 329 Гражданского кодекса).

Статьей 330 ГК РФ установлено, что 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.

Из анализа материалов установлено следующее.

Согласно п. 4.4 сроки выполнения работ могут быть продлены по соглашению сторон на период действия такого обстоятельства, как недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме Ответчика к выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора; приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона и/или неблагоприятных погодных условий; изменение объема выполняемых работ по договору при согласовании.

20.11.2020 между сторонами было заключено дополнительное соглашение № ПР/20 к Договору, согласно п.1.1. которого стороны согласовали приостановку работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов начиная с 28.03.2020г. по 05.07.2020г.

Пунктами 1.2. и 1.3. дополнительного соглашения № ПР/20 стороны согласовали продление выполнения работ в соответствии с новым графиком производства работ.

Пунктом 1.4. срок действия договора продлен до 31.12.2021г.

Дополнительным соглашением №3 от 25.11.2021г. к договору Сторонами срок договора продлен до 30.06.2022 года.

Актом о возобновлении работ от 10.03.2022г. работы по объекту в рамках заключенного договора были возобновлены с 10.03.2022г.

Соответственно, сторонами 25.11.2021 было подписано Дополнительное соглашение №3 о продлении срока договора до 30.06.2022 года. Последний График производства работ в системе Заказчика подтверждает, что работы по фасаду предусмотрены с середины 2 квартала 2021г по 3 квартал 2022г.

Кроме того, период приостановки работ с 28.03.2020 по 05.07.2020, а также период с 30 октября по 7 ноября 2021 г. объявлены нерабочими Указом Президента РФ от 20.10.2021 № 595.

Так же была приостановка работ с 20.12.2020г. по 10.01.2021г., с 01.05.2021 г. по 11.05.2020г., с 20.12.2021г. до 10.01.2022г., с 30.07.2021г. по 10.03.2022г., в связи с чем срок выполнения работ так же был продлен.

Сторонами был составлен и утвержден 25.07.2022 Акт приемки работ по объекту, в п. 5 Акта указано, что работы по капитальному ремонту элемента (системы) ремонта фасада осуществлены в срок с 30.07.2021г. по 25.07.2022. Стоимость работ по системе ремонт фасада всего составила 14 045 288,48 рублей.

Следовательно, работы на объекте были остановлены по соглашению всех заинтересованных лиц, что в силу договора исключает ответственность Ответчика за нарушение сроков выполнения работ, поскольку фактически срок выполнения работ не нарушен.

Таким образом, суд считает, что на дату обращения Истца с настоящим иском в суд, со стороны Ответчика отсутствует нарушение сроков выполнения работ, в связи с чем, требование об уплате неустойки не подлежит удовлетворению.

По встречному иску.

Ответчик представил встречное исковое заявление о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде излишне взысканной неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 4 805 939,5 р., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 282 109,97 р. (с учетом уточнения требований, а именно уточнил сумму излишне взысканной неустойки, а также заявил требование о взыскании процентов, которое принято судом в порядке статьи 49 АПК РФ).

Истец представил отзыв на встречный иск, приложил акты о приемке выполненных работ по элементу (системе).

Ответчик пояснил, что ФКР начислял неустойку за нарушение срока выполнения работ по разным системам и за различные периоды, часть неустойки была оплачена ФКР банками по банковским гарантиям, с выставлением банками требования к ответчику об оплате, часть оплачена самими ответчиком, при этом, оснований для взыскания неустойки не имелось в виду наличия приостановления работ по всем системам именно за период ее начисления, продление срока сдачи работ в дополнительных соглашениях и сдача работ в установленный, с учетом продления срок.

Из анализа материалов дела установлено следующее.

01.10.2021 Фондом в «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО) было направлено требование № ФКР-ПИР-3813/21 (далее - Требование) об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии от 10.03.2021 № 112381, предоставленной Гарантом в обеспечение исполнения обязательств ООО «ЮНИКОМ» (ИНН 2320231811) (далее - Принципал) по договору ПКР-005076-20 от 27.03.2020 на выполнение работ по разработке проектной документации по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Живописная, д. 52 (далее - Договор).

Требование основано на претензии Принципалу от 19.08.2020 № ФКР-ПИР-3813/21 на сумму 1 557 443,54 руб.

Впоследствии произведен перерасчет неустойки по указанной претензии, в связи с чем Принципалу направлена корректировочная претензия на сумму 1 166 406,29 руб.

В соответствии с Графиком производства работ (Приложение № 1 к Договору) по адресу: ул. Живописная, д. 52 окончание срока работ по ремонту крыши - 20.07.2021.

Окончание срока работ по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений - 30.07.2021.

Окончание срока работ по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали) - 12.05.2021.

Окончание срока работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали) - 12.05.2021.

Окончание срока работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы) - 12.05.2021.

Окончание срока работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали) - 20.07.2021.

Окончание срока работ по ремонту внутридомовых инженерных сетей электроснабжения - 21.04.2021.

Фактическая сдача работ системы - 18.05.2022, с учетом приостановки работ с 01.05.2021 по 11.05.2021, с 20.12.2020 по 10.01.2021, с 20.12.2021 по 10.01.2022 и праздничных дней просрочка выполнения работ по системе составила 283 дня.

Соответственно, сумма неустойки по Договору составила 1 166 406.29 руб., на основании платежного поручения №1138 от 29.11.2021 генподрядчик добровольно оплатил заказчику сумму неустойки в размере 1 166 406.29 руб., тем самым подтвердив наличие допущенной просрочки по выполнению работ.

По Требованию от 21.04.2022 № ФКР-ПИР-263/22 стоимость работ по ремонту внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, предусмотренная Графиком производства работ по адресу: ул. Живописная, д. 52 составляет 2 481 681,91 руб.

По состоянию на 25.11.2021 г. (до даты расторжения Договора) Генподрядчик не выполнил работы по ремонту крыши, что подтверждается отсутствием акта приемки выполненных работ по данной системе, с учетом ранее направленной претензии от 26.10.2021 №ФКР-ПИР-3813/21, количество дней просрочки с 20.08.2021 составляет 98 дней.

По состоянию на 25.11.2021 г. (до даты расторжения Договора) Генподрядчик не выполнил работы по ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений, что подтверждается отсутствием акта приемки выполненных работ по данной системе, с учетом ранее направленной претензии от 26.10.2021 №ФКР-ПИР-3813/21, количество дней просрочки с 20.08.2021 составляет 98 дней.

По состоянию на 25.11.2021 г. (до даты расторжения Договора) Генподрядчик не выполнил работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации) (выпуски и сборные трубопроводы), что подтверждается отсутствием акта приемки выполненных работ по данной системе, с учетом ранее направленной претензии от 26.10.2021 №ФКР-ПИР-3813/21, количество дней просрочки с 20.08.2021 составляет 98 дней.

По состоянию на 19.08.2021 г. Генподрядчик не выполнил работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали), что подтверждается отсутствием акта приемки выполненных работ по данной системе, с учетом приостановки работ с 01.05.2021 по 11.05.2021, с 30.09.2020 по 20.04.2021 и праздничных дней просрочка выполнения работ по системе составила 30 дней.

Итого сумма штрафных санкций по Договору составляет 1 157 851,30 руб., которая была выплачена по банковской гарантии.

Суд не принимает доводы Ответчика (по первоначальному иску), поскольку акты приостановления выполнения работ, на которые он ссылается, представлены в виде копии, подписаны неуполномоченными лицами, не указаны даты составления актов, по данным Фонда приостановление работ по системам в спорные даты не производилось, соответственно, акты не принимаются судом как допустимые доказательства.

Соответственно, фактически неустойка начислена правомерна и взыскана с ответчика.

Суд учитывает, что Ответчик надлежащих доказательств отсутствия нарушения срока в материалы дела не представил.

Довод о снижения размера неустойки судом не принимается, поскольку в силу положений статьи 333 ГК РФ и Постановления Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление Пленума ВАС РФ № 81), исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 ГК РФ) неустойка/проценты может быть снижена судом на основании статьи 333 Кодекса только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика, который должен представить доказательства явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства.

Такие доказательства ответчик в нарушении статьи 65 АПК РФ не представил.

Учитывая изложенное, суд считает, что встречные исковые требования удовлетворению не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167, 170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **РЕШИЛ:**

Отказать ФКР г. Москвы в удовлетворении первоначального иска к ООО "ЮНИКОМ" о взыскании суммы неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 1 215 468,71 р.

Отказать ООО "ЮНИКОМ" в удовлетворении встречного иска к ФКР г. Москвы о взыскании суммы неосновательного обогащения в виде излишне взысканной неустойки по договору № ПКР-05076-20 от 27.03.2020 в размере 4 805 939,5 р., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 282 109,97 р.

Решение подлежит исполнению после вступления в законную силу.

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

**СУДЬЯ**

**М.В. Ларин**