



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Кирова ул., д. 35/39, Пенза г., 440000,  
тел.: +78412-52-99-80, факс: 55-36-96, <http://www.penza.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Дело № А49-12197/2024

“ 03 ” июня 2025 г.

Резолютивная часть решения объявлена « 20 » мая 2025 года.

В полном объеме решение изготовлено « 03 » июня 2025 года.

Арбитражный суд Пензенской области в составе судьи Лавровой И.А.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Дмитриевой  
Л.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по первоначальному иску общества с  
ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик  
«Инвестиционно-строительная компания «Альянс», ОГРН 1125836004502,  
ИНН 5836652632

к обществу с ограниченной ответственностью «Лидер СТР», ОГРН  
1185835011735, ИНН 5835129395

о взыскании 111 071 руб. 66 коп.

и по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Лидер  
СТР», ОГРН 1185835011735, ИНН 5835129395

к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный  
застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс», ОГРН  
1125836004502, ИНН 5836652632

о взыскании 46 131 руб. 97 коп.

при участии:

от ООО «СЗ «ИСК «Альянс»: Казин С.А. – представитель по доверенности от  
23.08.2023г., паспорт, диплом.

от ООО «Лидер СТР»: Алпеева О.И. – представитель по доверенности от  
29.11.2024г., паспорт, диплом.

установил: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс» (далее – ООО «СЗ «ИСК «Альянс») обратилось в Арбитражный суд Пензенской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Лидер СТР" (далее – ООО «Лидер СТР») о взыскании неустойки в сумме 114196 руб. 52 коп. за нарушение срока выполнения работ по договору подряда № УР-49 от 30 декабря 2022 года.

Определением от 27 ноября 2024 года указанный иск принят к производству суда с рассмотрением в порядке упрощённого производства.

ООО «Лидер СТР» предъявило встречный иск о взыскании с ООО «СЗ «ИСК «Альянс» денежных средств в сумме 46131 руб. 97 коп., из которых: 45 руб. 00 коп. – задолженность по договору подряда № УР-49 от 30 декабря 2022 года, 46086 руб. 97 коп. – неустойка за нарушение срока оплаты.

Определением от 24 декабря 2024 года встречный иск принят к производству суда; также в соответствии с указанным определением суд перешёл к рассмотрению спора по общим правилам искового производства.

В судебном заседании 25 февраля 2025 года суд в соответствии с частью 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации удовлетворил ходатайство ООО «СЗ «ИСК «Альянс» (вх. от 20 февраля 2025 года) об уменьшении размера исковых требований по первоначальному иску до суммы 111071 руб. 66 коп. в связи с уточнением периода начисления санкций – с 03 мая 2023 года по 31 августа 2023 года.

Судебное заседание по делу откладывалось до 20 мая 2025 года.

Представитель ООО «СЗ «ИСК «Альянс» поддержал первоначальный иск в сумме 111071 руб. 66 коп., подтвердил наличие задолженности в сумме 45 руб. 00 коп. по встречному иску, в удовлетворении остальной части встречного иска просил отказать. Также представитель ООО «СЗ «ИСК «Альянс» возражал относительно заявленного ООО «Лидер СТР» ходатайства о снижении неустойки по первоначальному иску в соответствии со статьёй 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Представитель ООО «Лидер СТР» на встречном иске настаивал, первоначальный иск не признал. Возражая по первоначальному иску, представитель ООО «Лидер СТР» пояснил, что просрочка выполнения подрядных работ произошла по причинам, не зависящим от подрядчика, а именно, в связи с невозможностью проведения работ из-за недостаточной строительной готовности объекта, в связи с нарушением заказчиком срока оплаты фактически принятых работ. Одновременно представитель ООО «Лидер СТР» поддержал ходатайство о снижении размера санкций по первоначальному иску в соответствии со статьёй 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, сославшись на тяжёлое финансовое положение

подрядчика, несимметричные санкции за нарушение договорных обязательств со стороны заказчика и подрядчика, отсутствие для заказчика негативных последствий, вызванных просрочкой подрядчика.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы представителей сторон, Арбитражный суд Пензенской области установил:

ООО «СЗ «ИСК «Альянс» (заказчик) и ООО «Лидер СТР» (подрядчик) заключили договор подряда № УР-49 от 30 декабря 2022 года (л.д. 6-12), по условиям которого (с учётом дополнительного соглашения от 01 июня 2023 года – л.д. 15) подрядчик обязался выполнить внутренние черновые отделочные работы на строительном объекте: «Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями на земельном участке по адресу: г. Пенза, в районе ул. Урицкого» Блок А1, в объёме, сроках и по стоимости, согласованным в Ведомости согласования договорной цены (Приложение № 1 к договору – л.д. 16), а истец обязался принять и оплатить результат работ.

Согласно пункту 3.1 договора подрядчик обязался приступить к выполнению работ в течение 3-х дней с даты предоставления доступа к объекту; организовать на строительной площадке посменную работу с 7.00 до 23.00 (пункт 3.1 договора).

Сроки начала и окончания производства работ отдельных этапов по договору определены в графике производства работ, из которого следует срок завершения работ на объекте – 30 апреля 2023 года (Приложение № 2 к договору – л.д. 14).

В соответствии с пунктами 1.2, 2.1 договора (с учётом дополнительного соглашения от 01 июня 2023 года – л.д. 15) и Приложением № 1 к договору «Ведомости согласования договорной цены» (л.д. 16) стоимость работ определена в сумме 7578769 руб. 88 коп.

Заказчик обязался оплачивать выполненные подрядчиком работы до 25 числа месяца, следующего за отчётным, на основании подписанного акта сдачи-приёмки работ (КС-2) и справки (КС-3) (пункт 9.1.2 договора).

В пункте 11.3 договора стороны предусмотрели ответственность подрядчика за нарушение конечного срока выполнения работ в виде уплаты пени в размере 0,1% от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объёму обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных подрядчиком.

В пункте 11.6 договора установлена ответственность заказчика за каждый случай нарушения срока поэтапной оплаты работ в виде уплаты неустойки в размере 0,01% суммы платежа, уплата которого просрочена, за каждый день просрочки.

В пункте 13.4 договора стороны согласовали срок рассмотрения досудебных претензий, возникающих при исполнении договора, - 10 дней с даты получения требования. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, отнесены к подсудности Арбитражного суда Пензенской области.

Договор подряда № УР-49 от 30 декабря 2022 года заключён на срок с даты его подписания до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств (пункт 14.1).

Как следует из материалов дела и пояснений представителей сторон, взятые на себя обязательства подрядчик выполнил с просрочкой.

По факту выполнения работ стороны подписали соответствующие акты (по форме КС-2) и справки (по форме КС-3) от 27 февраля 2023 года № 1 на сумму 3258603 руб. 21 коп., от 27 марта 2023 года № 2 на сумму 1258682 руб. 79 коп., от 24 апреля 2023 года № 3 на сумму 1499053 руб. 67 коп., от 31 мая 2023 года № 4 на сумму 847634 руб. 76 коп., от 31 августа 2023 года № 5 на сумму 714795 руб. 45 коп., а всего на сумму 7578769 руб. 88 коп. (л.д. 17-26).

Встречное обязательство по оплате работ заказчик также исполнил с просрочкой, о чём в материалы дела представлены копии платёжных поручений № 196 от 17 февраля 2023 года, № 289 от 17 марта 2023 года, № 354 от 04 апреля 2023 года, № 548 от 05 мая 2023 года, № 1067 от 07 мая 2024 года, № 927 от 07 августа 2024 года на общую сумму 7578724 руб. 88 коп. (л.д. 81-86).

В связи с просрочкой выполнения работ подрядчиком, ООО «СЗ «ИСК «Альянс» начислило ООО «Лидер СТР» неустойку в сумме 111071 руб. 66 коп. за период с 03 мая 2023 года по 31 августа 2023 года исходя из расчёта 0,1% от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объёму обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных подрядчиком, в соответствии с пунктом 11.3 договора согласно представленному расчёту (л.д. 100), о взыскании которой заказчик и заявил в первоначальном иске.

В подтверждение соблюдения досудебного порядка урегулирования спора в материалы дела представлена претензия исх. от 17 октября 2024 года (л.д. 27-30).

Факт нарушения подрядчиком срока выполнения подрядных работ установлен судом выше и не оспаривается подрядчиком.

Как указано выше, возражая по первоначальному иску, представитель ООО «Лидер СТР» пояснил, что просрочка выполнения подрядных работ произошла по причинам, не зависящим от подрядчика, а именно, в связи с невозможностью проведения работ из-за недостаточной строительной готовности объекта, а также в связи с нарушением заказчиком срока оплаты фактически принятых работ.

Указанные доводы ООО «Лидер СТР» отклоняются судом, поскольку в нарушение положений статей 716, 719 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик не предупреждал заказчика о наличии обстоятельств, препятствующих проведению работ, работы не приостанавливали. Также суд учитывает, что по условиям договора сроки выполнения порядных работ не поставлены в зависимость от сроков оплаты работ со стороны заказчика.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответственность за нарушение срока выполнения работ в виде уплаты неустойки предусмотрена соглашением сторон, Арбитражный суд Пензенской области признаёт требование заказчика о взыскании санкций обоснованным и подлежащим удовлетворению в соответствии со статьёй 330 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Возражения по уточнённому заказчиком расчёту неустойки подрядчик не заявил.

При этом ООО «Лидер СТР» ходатайствовало о снижении размера ответственности подрядчика в соответствии со статьёй 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В обоснование указанного ходатайства подрядчик сослался на несоразмерность начисленных санкций последствиям нарушенного обязательства. Также подрядчик указал на явно не симметричные штрафные санкции, предусмотренные договором подряда для заказчика и подрядчика. Так, согласно пункту 11.3 договора размер неустойки, взыскиваемой за нарушение срока выполнения работ с подрядчика, составляет 0,1%, тогда как по пункту 11.6 договора размер неустойки, взыскиваемой за нарушение срока оплаты с заказчика, составляет 0,01%.

Помимо этого подрядчик указал на его тяжелое финансовое положение, вызванное сложившейся политической ситуацией в мире, введёнными санкциями, резким увеличением цен на строительные материалы и оборудование, сложностью с получением кредитов (с учётом увеличения ставки ЦБ РФ до 21%), что не позволяет компенсировать возросшие издержки, а также необходимостью осуществления ежемесячных лизинговых платежей. На основании изложенного, ООО «Лидер СТР» просило уменьшить размер неустойки по иску ООО СЗ «ИСК «Альянс» до суммы 49503 руб. 82 коп., рассчитанной исходя из двукратной ключевой ставки Банка России.

Представитель ООО «СЗ «ИСК «Альянс»» возражал против снижения размера санкций, считает, что установленная договором ответственность подрядчика не обладает признаками явной несоразмерности и связана с повышенными обязательствами застройщика перед дольщиками.

Рассмотрев ходатайство ООО «Лидер СТР» о снижении размера санкций, арбитражный суд установил:

Согласно статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно пункту 69 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае её явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 73 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки. Доводы ответчика о превышении размера неустойки над средней годовой процентной ставкой кредитных организаций сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки (пункт 75 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7).

Неустойка в силу статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по своей правовой природе носит компенсационный характер и не может являться средством извлечения прибыли и обогащения со стороны кредитора. Задача суда состоит в устраниении явной несоразмерности штрафных санкций, следовательно, суд может лишь уменьшить размер неустойки до пределов, при которых она перестаёт быть явно несоразмерной, причём указанные пределы суд определяет в силу обстоятельств конкретного дела и по своему внутреннему убеждению.

Довод ООО «Лидер СТР» о тяжёлом финансовом положении общества, как об основании для уменьшения санкций, отклоняется судом в силу указанных выше разъяснений Верховного Суда Российской Федерации.

Вместе с тем, арбитражный суд признаёт заслуживающими внимания доводы представителя ООО «Лидер СТР» о несимметричности санкций заказчика и подрядчика за нарушение встречных обязательств, а также о том, что согласно проектной декларации и разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, заказчиком не допущена просрочка сдачи объекта, что исключает наличие требований дольщиков о взыскании санкций, вызванных просрочкой подрядчика ООО «Лидер СТР».

Как следует из условий рассматриваемого договора, для подрядчика установлена санкция в размере 0,1% (пункт 11.3), в то время как для заказчика договором предусмотрена ответственность в размере 0,01% (пункт 11.6).

Доказательства наличия у заказчика негативных последствий, вызванных просрочкой подрядчика, материалы дела не содержат.

В связи с изложенным, арбитражный суд считает возможным ходатайство ООО «Лидер СТР» об уменьшении размера ответственности подрядчика удовлетворить.

С учётом обстоятельств конкретного дела, принимая во внимание факт выполнения и сдачи подрядчиком без замечаний полного объёма работ, с целью установления баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и последствиями, вызванными нарушением подрядчиком взятых на себя обязательств, арбитражный суд считает возможным уменьшить размер неустойки, взыскиваемой с подрядчика, до двукратной ставки ЦБ РФ, признавая указанный размер санкций соразмерным последствиям нарушенного обязательства.

По расчёту ООО «Лидер СТР», проверенному судом и не оспоренному ООО «СЗ «ИСК «Альянс», размер неустойки за просрочку выполнения работ за указанный выше период исходя из двукратной ставки ЦБ РФ составляет сумму 49503 руб. 82 коп., которая и подлежит взысканию с ООО «Лидер СТР» в соответствии со статьями 330, 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В остальной части первоначальный иск удовлетворению не подлежит.

В рамках встречного иска ООО «Лидер СТР» просит взыскать с ООО «СЗ «ИСК «Альянс» задолженность в сумме 45 руб. 00 коп. по договору подряда № УР-49 от 30 декабря 2022 года.

Как установлено судом выше, общая стоимость выполненных подрядчиком работ составила сумму 7578769 руб. 88 коп., при этом заказчик оплатил принятые работы на сумму 7578724 руб. 88 коп., в связи с чем допустил задолженность в сумме 45 руб. 00 коп.

В ходе судебного разбирательства и в письменных пояснениях по делу (л.д. 102-104), представитель ООО «СЗ «ИСК «Альянс» подтвердил наличие задолженности ООО «СЗ «ИСК «Альянс» в сумме 45 руб. 00 коп. перед ООО «Лидер СТР».

Учитывая, что наличие задолженности по оплате выполненных подрядчиком работ подтверждается материалами дела и представителем заказчика, арбитражный суд признаёт требование ООО «Лидер СТР» о взыскании с ООО «СЗ «ИСК «Альянс» задолженности в сумме 45 руб. 00 коп. обоснованным и подлежащим удовлетворению в соответствии со статьями 307, 309, 740, 746 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также ООО «Лидер СТР» просит взыскать с ООО «СЗ «ИСК «Альянс» неустойку в сумме 46086 руб. 97 коп. за нарушение срока оплаты по состоянию на 20 декабря 2024 года исходя из расчёта 0,01% за каждый день просрочки платежа в соответствии с пунктом 11.6 договора подряда № УР-49 от 30 декабря 2022 года согласно представленному расчёту (л.д. 50).

Возражения по размеру и расчёту санкций заказчик не заявил, просил отказать в удовлетворении указанного требования.

Проверив расчёт подрядчика, учитывая, что судом установлен факт нарушения заказчиком срока оплаты подрядных работ, ответственность за данный вид нарушения в виде уплаты неустойки предусмотрена соглашением сторон, арбитражный суд признаёт требование ООО «Лидер СТР» обоснованным и подлежащим удовлетворению в полном объёме, в сумме 46086 руб. 97 коп., в соответствии со статьёй 330 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Всего встречный иск подлежит удовлетворению в сумме 46131 руб. 97 коп.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине по первоначальному иску относятся на ООО «Лидер СТР» в полном объёме (без учёта снижения судом размера санкций в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации); излишне уплаченная по первоначальному иску госпошлина в связи с уменьшением размера исковых требований подлежит возврату плательщику (ООО «СЗ «ИСК «Альянс») из федерального бюджета.

Расходы по государственной пошлине по встречному иску относятся на сторону.

В связи с удовлетворением судом денежных требований как по первоначальному, так и по встречному искум, взысканные судом денежные суммы подлежат зачёту в соответствии с частью 5 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Фактическому исполнению подлежит сумма, полученная в результате зачёта.

Настоящее решение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети Интернет. По ходатайству указанных лиц копия решения на бумажном носителе может быть направлена судом в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом или вручена под расписку.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, п.п. 3 п. 1 статьи 333.22, п.п. 1 п. 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Первоначальный иск удовлетворить частично, расходы по госпошлине по первоначальному иску отнести на сторону в полном объёме.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лидер СТР» (ОГРН 1185835011735, ИНН 5835129395) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс» (ОГРН 1125836004502, ИНН 5836652632) неустойку в сумме 49503 руб. 82 коп., а также расходы по государственной пошлине в сумме 10553 руб. 58 коп.

В удовлетворении остальной части первоначального иска отказать.

Встречный иск удовлетворить полностью, расходы по госпошлине по встречному иску отнести на сторону.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс» (ОГРН 1125836004502, ИНН 5836652632) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Лидер СТР» (ОГРН 1185835011735, ИНН 5835129395) денежные средства в сумме 46131 руб. 97 коп., в том числе задолженность в сумме 45 руб. 00 коп., неустойку в сумме 46086 руб. 97 коп., а также расходы по государственной пошлине в сумме 10000 руб. 00 коп.

Произвести зачёт сумм, взысканных по первоначальному и встречному иску.

В результате зачёта взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лидер СТР» (ОГРН 1185835011735, ИНН 5835129395) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс» (ОГРН 1125836004502, ИНН 5836652632) денежные средства в сумме 3925 руб. 43 коп.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно-строительная компания «Альянс» (ОГРН 1125836004502, ИНН 5836652632) из федерального бюджета государственную пошлину в сумме 156 руб. 42 коп., уплаченную по платёжному поручению № 1287 от 18 ноября 2024 года. Выдать справку на возврат госпошлины.

Решение Арбитражного суда Пензенской области может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Одиннадцатый

арбитражный апелляционный суд путём подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Пензенской области.

Судья

И.А. Лаврова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 20.02.2025 3:17:14  
Кому выдана Лаврова Ирина Александровна