



# ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65  
<http://13aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

22 мая 2012 года

Дело №А56-35449/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 17 мая 2012 года

Постановление изготовлено в полном объеме 22 мая 2012 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Полубежиной Н.С.  
судей Горбик В.М., Старовойтовой О.Р.

при ведении протокола судебного заседания: Коросташовым А.А.

при участии:

от истца: представителя по доверенности от 30.05.2011г. Щеглова А.Ю.

от ответчика: представителя по доверенности от 15.06.2011г. Волкова И.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-3528/2012) ООО "СТАНДАРТ-Инвест" на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.12.2011 по делу № А56-35449/2011(судья Савина Е.В.), принятое

по иску ООО "Моторсервис" к ООО "СТАНДАРТ-Инвест" о взыскании и встречному иску о признании недействительным расторжение ООО "Моторсервис" договора от 09.04.2010 соинвестирования строительства машино-мест в объекте недвижимости нежилого назначения (многоэтажные паркинги)

### **установил:**

Общество с ограниченной ответственностью «Моторсервис» (ОГРН 1057810279680, место нахождения: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, 25, 1, лит. Б.), (далее - ООО «Моторсервис») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о взыскании с Общества с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ-Инвест» (ОГРН 1097847084906, место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Смольякова, 19, офис 715), (далее - ООО «СТАНДАРТ-Инвест») 11 324 000 руб. неосновательного обогащения в виде денежных средств, не возвращенных после расторжения договора № 1Б-1 от

09.04.2010г., 2 640 000 руб. штрафных санкций и 12 800 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

До принятия решения судом первой инстанции принят к рассмотрению встречный иск ООО «СТАНДАРТ-Инвест» к ООО «Моторсервис» о признании недействительным расторжения договора от 09.04.2010 № 1Б-1 соинвестирования строительства машино-мест в объекте недвижимости нежилого назначения (многоэтажные паркинги), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западное пересечение с пр. Художников), заключенного между сторонами.

Решением от 29.12.2011г. с ООО «СТАНДАРТ-Инвест» в пользу ООО «Моторсервис» взыскано 11 324 000 руб. неосновательного обогащения, 1 132 400 руб. штрафа (из расчета внесенных истцом инвестиций) и 11 418,36 процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 30.05.2011г. по 03.06.2011г.; в остальной части иска отказано. Встречный иск ООО «СТАНДАРТ-Инвест» оставлен без удовлетворения.

ООО «СТАНДАРТ-Инвест» обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить и принять новый судебный акт, которым отказать ООО «Моторсервис» в иске, удовлетворив встречные иски требования. В обоснование апелляционной жалобы ООО «СТАНДАРТ-Инвест» сослалось на то, что представленные ООО «Моторсервис» в материалы дела доказательства отказа от исполнения и расторжении спорного договора являются ненадлежащими доказательству ввиду их фальсификации, и недоказанности их получения ответчиком.

Кроме того, податель жалобы считает, что просрочка исполнения ответчиком обязательств имела место в силу обстоятельств, о наличии которых истец мог и должен был знать.

ООО «Моторсервис» представило отзыв на апелляционную жалобу, в котором изложенные в ней доводы отклонило, считая жалобу необоснованной, а решение принятым в соответствии с нормами действующего законодательства.

В судебном заседании представитель ООО «СТАНДАРТ-Инвест» апелляционную жалобу поддержал, доводы жалобы подтвердил, а представитель ООО «Моторсервис» возражала против удовлетворения жалобы.

Законность и обоснованность решения проверены в апелляционном порядке.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителей сторон и обсудив доводы жалобы, апелляционный суд признал жалобу не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом в решении и следует из материалов дела, 09.04.2010г. между ООО «СТАНДАРТ-Инвест» (инвестор) и ООО «Моторсервис» (соинвестор) заключен договор № 1Б-1 соинвестирования строительства машино-места в объекте недвижимости нежилого назначения (многоэтажные паркинги), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Художников),.

В соответствии с п. 1.3 договора инвестирование соинвестором строительства объекта в порядке, установленном договором, предполагает право получения последним в собственность своей доли в объекте в виде 24 машино-мест, расположенных на 1 (первом) этаже объекта, в строительных осях: Е/Ж-А / 20-22/23, высотой - 6 (шесть) м согласно схеме, приложенной к договору № 1Б-1.

Согласно п.п. 1.5 договора планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 27.01.2011г.

Пунктами 4.1, 4.2 договора установлено, что общая сумма целевого финансирования (инвестирования) составляет 26 400 000 руб. 00 коп., перечисляемая на расчетный счет инвестора согласно графику финансирования, являющемуся приложением № 2 к договору.

Во исполнение условий договора ООО «Моторсервис» уплатило в качестве инвестиционного взноса 11 324 000 руб. 00 коп., что подтверждается представленными в материалы дела платежными поручениями (т. 1, л.д. 20-31).

Право соинвестора отказаться от исполнения договора и расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке в случае просрочки окончания строительства помещения на срок более 3 месяцев либо просрочки передачи помещения соинвестору на срок более 3 месяцев стороны предусмотрели в пункте 5.8 договора. В этом случае инвестор обязан вернуть соинвестору сумму инвестиций, вложенных в строительство помещения в объекте в течение 20 рабочих дней со дня получения уведомления о расторжении договора.

В связи с нарушением установленного пунктом 1.5 договора срока ввода объекта в эксплуатацию ООО «Моторсервис» совместно с другими соинвесторами направлено в адрес ответчика уведомление № 02-юр/11 от 28.04.2011г. об отказе от исполнения договора, его расторжении с требованием возвратить уплаченные по договору денежные средства.

Не получив требуемую сумму от ООО «СТАНДАРТ-Инвест» в добровольном порядке, ООО «Моторсервис» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Пунктом 3 статьи 450 Гражданского кодекса определено, что в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Условия и порядок одностороннего отказа от исполнения спорного установлены пунктом 5.8

В силу положений п.1 ст. 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Как правильно указал суд в решении, спорный договор расторгнут в порядке, предусмотренном пунктом 5.8 и на основании уведомления от 28.04.2011 № 02-юр/11.

Факт отправки уведомления от 28.04.2011 (с указанным в нем приложением) подтвержден копией почтовой квитанции и описью вложения. Согласно описи вложения в данном почтовом отправлении ответчику отправлена претензия соинвесторов о расторжении нескольких договоров, включая договор по настоящему делу. Данное уведомление отправлено по юридическому адресу ответчика.

Кроме того, из содержания письма ООО «СТАНДАРТ-Инвест» от 12.05.2011 № 64 следует, что ответчик подтвердил получение уведомления о расторжении договора и требования о возврате уплаченных денежных средств. В данном письме ответчик указал на отсутствие возможности возвратить денежные средства до окончания судебного разбирательства. По мнению ООО «СТАНДАРТ-Инвест», возврат денежных средств в рамках расторгаемых договоров будет осуществляться по мере продажи помещений соинвесторов (машино-мест) по спорным договорам и поступления инвестиционных взносов новых соинвесторов.

ООО «СТАНДАРТ-Инвест» не оспаривает факт нарушения обязательств, предусмотренных спорным договором.

Таким образом, с расторжением договора у ООО «СТАНДАРТ-Инвест» отпали правовые основания для удержания перечисленных ООО «Моторсервис» денежных средств. ООО «СТАНДАРТ-Инвест» в соответствии с п. ст. 1102

Гражданского кодекса РФ обязано возвратить инвестиционный взнос в размере 11 324 000 руб. 00 коп.

П. 7.2 договора № 1Б-1 от 09.04.2010г. согласован досудебный претензионный порядок урегулирования спора. Претензия от 28.04.2011г. № 02-юр/11 со ссылкой на претензию № 01-юр/11 от апреля 2011 года содержит предложение о возврате денежных средств с указанием на выплату штрафа в размере 10 % от внесенных денежных средств и уплату процентов, начисленных после 27.05.2011г.

Доводы жалобы не опровергают выводы суда, основанные на тщательном исследовании обстоятельств, имеющих значение для дела. Нарушений норм материального и процессуального права, влекущих отмену судебного акта, судом при рассмотрении дела и разрешения спора не допущено.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.12.2011г. по делу № А56-35449/2011 оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Председательствующий  
Судьи

Н.С. Полубехина

В.М. Горбик

О.Р. Старовойтова