



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
29 августа 2011 года

Дело № А56-27897/2011

Резолютивная часть решения объявлена 22 августа 2011 года.

Полный текст решения изготовлен 29 августа 2011 года.

Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Раннева Ю.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Чебатаревой Ю.А., рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: ООО "СТАНДАРТ-Инвест" (ОГРН: 1097847084906)

ответчик: ОАО "ПАРНАС-ПАРКИНГ" (ОГРН: 5067847162279)

о взыскании задолженности

при участии

от истца: Коротков А.С. по доверенности от 25.07.2011; Балакирева Ю.В. по доверенности от 20.07.2011 (до перерыва); Ноздрин О.М. по доверенности от 20.07.2011 (до перерыва); Максимова И.Ю. по доверенности от 10.08.2011 (после перерыва)

от ответчика: Щеглов А.Ю. по доверенности от 16.05.2011 (до перерыва); Атеняев Н.Ю. по доверенности от 16.05.2011 (после перерыва).

установил:

ООО «СТАНДАР-Инвест» обратилось с иском к ООО «ПАРНАС-ПАРКИНГ» о взыскании 400 000 руб. задолженности по договору от 27.05.2009 № 1-и/2009 и акту от 15.09.2010 № 3.

В судебном заседании истец поддержал заявленные требования, ответчик возражал против их удовлетворения согласно отзыву. Суд установил следующие обстоятельства.

Стороны заключили договор от 27.05.2009 № 1-и/2009 инвестирования объекта недвижимости нежилого назначения (многоэтажные паркинги) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Художников).

Согласно разделу 2 договора размер инвестиционных средств, необходимых для строительства объекта составляет 292 000 000 руб., инвестирование может осуществляться путем перечисления денежных средств, зачета стоимости выполненных работ, поставленных материалов, оборудования, иными способами по соглашению сторон.

В соответствии с пунктами 2.4, 2.5 вклад ответчика оценен в виде результатов изыскательских и других работ в сумме 38 000 000 руб., что соответствует 1925 кв. м, эквивалентным 55 машиноместам; к инвестиционным взносам истца относится финансирование и выполнение работ по проектированию, государственной экспертизы проекта, строительству и вводу в эксплуатацию объекта.

Согласно пунктам 3.4.1-3.4.3 доля ответчика составляет 13% от общей площади объекта, что эквивалентно 1925 общей площади объекта; доля истца составляет 82% общей площади, т.е. 12 054 кв. м, 5% передается в собственность Санкт-Петербургу.

Соглашением от 19.06.2009 стороны установили, что за ответчиком закрепляется 52 машиноместа (13% общей площади); за истцом закрепляются по мере внесения им инвестиционных взносов, оформляемых актами закрепления доли в объекте недвижимости, оставшиеся машиноместа и помещения коммерческого назначения (82% общей площади).

Согласно акту от 15.09.2010 № 3 ответчик вносит, а истец учитывает инвестиционный взнос в размере 4 088 011 руб.; в счет инвестиционного взноса за ответчиком закрепляется доля в объекте недвижимости, а именно помещение 5Л1 площадью 205,8 кв. м; инвестиционный взнос в указанном размере вносится на расчетный счет истца до 25.12.2010, допускается досрочное внесение данного взноса частями.

Ссылаясь на то, что сумма взноса внесена ответчиком частично, имеется задолженность в сумме 400 000 руб., истец предъявил настоящий иск.

В отзыве ответчик указал, что истец не исполнил свои обязательства по договору и с 27.01.2011 не инвестирует строительство; в силу статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства; акт № 3 является недействительным, поскольку ответчик является застройщиком объекта, у него возникает первичное право собственности; в соответствии с договором и соглашением за истцом закрепляются права на машиноместа и помещения только по мере внесения инвестиционных взносов; права на помещения 5Л1 у истца отсутствуют; обязанность ответчика перечислить спорную сумму не подтверждена.

Согласно статьям 8, 307, 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства возникают из договоров, иных сделок, должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Истец указывает, что ответчик обязан перечислить заявленную сумму в соответствии с условиями договора и акта № 3.

Между тем в силу положений разделов 2, 3 договора, пункта 4 соглашения за истцом закрепляются по мере внесения им инвестиционных взносов, оформляемых актами закрепления доли в объекте недвижимости, машиноместа и нежилые помещения.

Таким образом, закрепление актом № 3 помещения за ответчиком противоречит условиям заключенного сторонами договора и соглашения к нему; право истца распоряжаться данным помещением и предоставлять его ответчику (закреплять за ответчиком) материалами дела не подтверждено.

Суд не признает исковые требования доказанными в соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, отказывает в иске.

В соответствии со статьей 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации истцу возвращается из федерального бюджета 1000 руб. излишне уплаченной государственной пошлины.

Руководствуясь статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

В иске отказать.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "Стандарт-Инвест" из федерального бюджета 1000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Раннева Ю.А.