



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 декабря 2011 года

Дело № А56-47520/2011

Резолютивная часть решения объявлена 22 декабря 2011 года.
Полный текст решения изготовлен 29 декабря 2011 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Даниловой Н.П., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ловецкой Н.Е.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: :ООО "СТАНДАРТ-Инвест" (адрес: 194044, РОССИЯ, Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 19, офис 715, ОГРН: 1097847084906);

ответчик: :ООО "Моторсервис" (адрес: 196158, РОССИЯ, Санкт-Петербург, Московское ш., д. 25, кор. 1, лит. Б, ОГРН: 1057810279680);

о понуждении заключения дополнительного соглашения при участии

- от истца: не явился (уведомлен)

- от ответчика: Щеглов А. Ю. (доверенность б/н от 30.05.2011 г.)

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью "СТАНДАРТ-Инвест" обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к ООО "Моторсервис" о понуждении к заключению дополнительного соглашения к договору от 09.04.2010 №1Б-1 соинвестирования строительства машино-места в объекте недвижимости нежилого назначения (многоэтажные паркинги), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западное пересечение с пр.Художников), изложив пункт 1.5 этого договора в следующей редакции "В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2009 №1489 и распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2010 №349 срок окончания строительства Объекта - 27 апреля 2012 года".

Истец в судебное заседание не явился.

Ответчик возражал против удовлетворения иска.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителя ответчика, суд установил следующее.

Между ООО «СТАНДАРТ-Инвест» (инвестор) и ООО "Моторсервис" (соинвестор) заключен договор от 09.04.2010 №1Б-1 соинвестирования строительства машино-места на 1 этаже в строительных осях Е/Ж-А/20-22/23, высотой 6 м в объекте

недвижимости (далее - объект) нежилого назначения (многоэтажные паркинги), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западное пересечение с пр. Художников), по условиям которого стороны осуществляют совместную деятельность по инвестированию строительства и ввода в эксплуатацию объекта.

В соответствии с пунктом 1.3 договора инвестирование соинвестором строительства объекта в порядке, установленном настоящим договором, предполагает право получения соинвестором в собственность своей доли в объекте в виде 24 машиномест, расположенных на 1 этаже объекта в строительных осях Е/Ж-А/20-22/23, высотой 6 м, согласно схеме доли соинвестора в объекте.

Согласно пункту 1.5 планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - 27 января 2011 года.

Пунктами 4.1, 4.2 договора предусмотрено, что соинвестор осуществляет инвестирование строительства помещения в сумме 26400000 руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет инвестора согласно графику финансирования.

В силу пункта 5.3 договора в случае изменения сроков строительства по решению органов власти, оформленных надлежащим образом, стороны оформляют в письменном виде дополнительное соглашение к настоящему договору с указанием новых сроков строительства.

Письмом от 27.01.2011 № 9 истец направил ответчику Дополнительное соглашение о продлении срока строительства объекта до 27 апреля 2012 года на основании распоряжения Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2010 № 349.

В связи с тем, что проект дополнительного соглашения ответчик не подписал, истец обратился в суд с настоящим иском.

С учетом разъяснений данных в Постановлении Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 "О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем" договор, заключенный между сторонами, является договором купли-продажи будущей недвижимой вещи.

В соответствии со статьей 421 ГК РФ стороны свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Данный контракт заключен в соответствии с принципом свободы договора, предусмотренным ч. 1 ст. 421 ГК РФ.

Суд, исходя из положений статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений, пришел к выводу, что при анализе п.5.3 договора следует, что перенос даты окончания работ может производиться по соглашению сторон, прямой обязанности ответчика, заключить соглашение о переносе сроков ввода объекта в эксплуатацию, договором не предусмотрено.

Более того, действующим гражданским законодательством такая обязанность не предусмотрена.

Статьей 422 ГК РФ установлено, что договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующим в момент его заключения.

Распоряжение Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2010 № 343 не является нормативным актом обязательным для сторон, а является обязательным только для истца.

При таких обстоятельствах оснований для удовлетворения исковых требований не имеется.

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

решил:

В иске отказать.

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

Судья

Данилова Н.П.