



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД г. МОСКВЫ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

**г. Москва
24 марта 2008**

Дело № А40-61511/07-125-409

Решение изготовлено в полном объеме и оглашено 24.03.2008

Судья Смыслова Л.А.,

рассмотрев в заседании суда дело по иску ООО «Авантаж-СК»

к ответчику ЗАО «Энергостройкомплект-М»

о взыскании 36 000 000 рублей - долг, штраф

при участии

от истца – уведомлен, не явился

от ответчика – Макеев А.А. – д-ть 27/06 от 30.10.2006 с полн., Меликян Г.А. - д-ть № 26/06 от 30.10.2007 с полн.

УСТАНОВИЛ:

ООО «Авантаж-СК» обратилось в арбитражный суд с требованием о взыскании с ЗАО «Энергостройкомплект-М» 36 000 000 рублей - долг, штраф.

В судебное заседание истец, уведомленный надлежащим образом, не явился.

В соответствии со ст. 156 АК РФ суд рассматривает дело в отсутствие последнего по имеющимся документам.

ответчик иск оспорил по основаниям, изложенным в отзыве.

Заслушав представителей ответчика, рассмотрев представленные документы, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению, исходя при этом из следующего.

Основанием заявленных требований является неисполнение ответчиком обязательств по передаче квартир истцу в соответствии с инвестиционным взносом последнего.

Как следует из материалов дела, между спорящими сторонами заключен договор № ИД318/1 (Опалиха) от 3.09.2004, предметом которого является передача ответчиком истцу части правомочий по инвестированию строительства жилых домов.

Указанный договор, в свою очередь, заключен во исполнение обязательств по предварительному договору № ПД318/1 от 18.03.2004. При этом, в п. 1.3 предварительного договора указано, основной договор может быть заключен сторонами в срок не позднее 27.06.2005 только при выполнении следующих условий: внесения изменений в проект малоэтажной застройки и получения дополнительной жилой площади, согласования и утверждения этих изменений в установленном порядке.

Одновременно, п. 1.2 предусмотрена обязанность ответчика осуществить внесение изменений в проект, а также в договор инвестирования строительства.

Основной договор заключен сторонами 3.09.2004г. В рамках данного договора в счет оплаты инвестиционного взноса истец передал ответчику 3 векселя ОАО АКБ «РОСБАНК» на сумму 30 000 000 рублей, данное обстоятельство удостоверено актом приема-передачи векселей от 3.09.2004г.

Приложением № 2 к договору № ИД318/1 (Опалиха) от 3.09.2004 стороны констатировали факт исполнения инвестором обязательств по оплате инвестиционного взноса со ссылкой на акт приема-передачи векселей.

Согласно п. 2.1.7, 2.1.9, 1.4 договора инвестор – ответчик обязан передать квартиры, указанные в п.1.1 настоящего договора соинвестору – истцу и предоставить ему комплект правоустанавливающих документов, необходимый для регистрации права собственности на

квартиры, при этом такие документы должны быть переданы в течение 2-х месяцев после сдачи объекта в эксплуатацию, при этом оговорен срок сдачи объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2005.

Неисполнение указанных обязательств явилось основанием для обращения истца в суд с требованием о взыскании суммы инвестиционного взноса и штрафа.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие (передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п.).

В данном случае предметом обязательства ответчика являлась передача истцу помещений и правоустанавливающих документов на них.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается (ст. 310 ГК РФ).

Истцом заявлено требование о возврате оплаченного инвестиционного взноса в размере номинальной стоимости векселей, при этом основанием для такого требования истцом указано на ст. ст. 309 ГК РФ.

Суд считает данное требование не подлежащим удовлетворению, поскольку основанием для возврата инвестиционного взноса может быть только неисполнение ответчиком обязательств в том виде, которое обусловлено условиями этого обязательства, , в данном случае, как было указано выше, таким обязательством является предоставление истцу жилой площади.

Такое требование истцом не заявлялось.

Кроме того, письмами № П-01 от 24.04.2007, П-02 от 30.05.07 (л.д. 19-23) истец обращался к ответчику с требованием о предоставлении документов, необходимых для регистрации права собственности на квартиры, т.е.об исполнении обязательств , предусмотренных условиями договора.

Письмом № П-04 от 20.09.2007 ответчик заявил требование об оплате штрафа и потребовал возврата денежной суммы, указав на то, что после выполнения истцом предъявленных к нему требований , ответчик заявит о расторжении договора.

Ответчик получение данного письма оспаривает, истец доказательств его направления ответчику не представил, получение корреспонденции экспресс –доставкой (л.д. 26) полномочным представителем ответчика не подтверждено.

При таких обстоятельствах суд не может считать достоверно установленным факт обращения истца к ответчику с расторжением договора.

Кроме того, суд считает необходимым отметить, что при расторжении договора сторона вправе заявлять о возможно понесенных убытках, настоящим же иском является требование об исполнении договора в виде возврата денежной суммы, в то время как обязательство ответчика заключалось в совершении определенных действий, а денежные средства ответчику не передавались.

При таких обстоятельствах требования о взыскании денежной суммы , равной инвестиционному взносу, удовлетворению не подлежат.

Требования о применении к ответчику штрафа в порядке ст. 4.2 договора обусловлены неисполнением ответчиком обязательств. При этом под обязательствами, исходя из предмета договора, понимается обязательство по передаче ответчиком истцу жилых помещений и правоустанавливающих документов.

Согласно п. 2.1.9 договора ответчик должен передать истцу правоустанавливающие документы в течение 2-х месяцев после сдачи объекта в эксплуатацию.

Однако, истец не доказал , что объект инвестирования сдан в эксплуатацию, ответчик данный факт также не подтвердил.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, обязано доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений, неся, в противном случае, бремя негативных для себя последствий.

Учитывая все вышеизложенное, исковые требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст. ст. 104, 167-170, п. 4 ч. 1 ст. 150 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок после его принятия в Девятый Арбитражный Апелляционный суд.

Судья

Смыслова Л.А.

