

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6

info@arbitr-nso.ru, http://novosib.arbitr.ru

Именем Российской Федерации**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Новосибирск

Дело № А45-14866/2010

«29» ноября 2010 года

Резолютивная часть решения объявлена 23 ноября 2010 года. Полный текст решения изготовлен 29 ноября 2010 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи И.В. Карбовской, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи О.К. Перминовой, рассмотрел в открытом судебном заседании материалы искового заявления общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Бизнесстрой», г. Новосибирск в лице конкурсного управляющего Писаренко Игоря Валерьевича, г. Новосибирск к Мэрии города Новосибирска, г. Новосибирск о взыскании 17 277 536 рублей.

В судебном заседании арбитражного суда по результатам проверки полномочий приняли участие представители:

от истца: Бондаренко Е.В., доверенность от 26.10.2010,

от ответчика: Бутузова В.В., доверенность от 27.07.2010.

В судебном заседании суд

У С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Бизнесстрой» (ООО «ИСК «Бизнесстрой») в лице конкурсного управляющего Писаренко Игоря Валерьевича обратилось в Арбитражный суд Новосибирской области с иском заявлением к мэрии города Новосибирска, с учетом уточнений иска просит истец взыскать с ответчика неосновательное обогащение в размере 17 277 536 рублей.

Исковые требования мотивированы односторонним отказом истца в порядке ст. 102 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от исполнения договора № 348 от 01.10.2002.

Ответчик представил отзыв на иск с последующими дополнениями, считает иск не обоснованным и не подлежащим удовлетворению. Поскольку предоставление ООО «ИСК «Бизнесстрой» земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома с административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Некрасова в Центральном районе осуществлялось в рамках процедуры с предварительным согласованием места размещения объекта, то заключение договора № 348 от 01.10.2002, является, в соответствии с гл. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации, способом обеспечения исполнения обязательств мэрии города Новосибирска и ООО «ИСК «Бизнесстрой» в рамках отношений по предоставлению земельного участка для указанной цели строительства. До проведения работ по его формированию у сторон отсутствовала возможность по определению точной площади данного земельного участка (л.д. 72-76).

Ответчик считает, что отказ от исполнения договора может быть заявлен в случае его неисполнения или частичного исполнения обеими сторонами, при этом, конкурсный управляющий должен доказать, что исполнение данной сделки будет препятствовать восстановлению платежеспособности должника и повлечет за собой убытки по сравнению с аналогичными сделками, заключаемыми при сравнимых обстоятельствах. При этом в данном случае исполнение со стороны истца указанной сделки не может препятствовать восстановлению его платежеспособности или повлечь убытки, поскольку денежные средства были оплачены ООО «ИСК «Бизнесстрой» в 2002г.

Представитель мэрии города Новосибирска просит применить срок исковой давности.

Истец в судебном заседании поддержал уточненные исковые требования, указал, что срок исковой давности он исчисляет с момента

получения мэрией города Новосибирска заявления об отказе от исполнения договора.

Материалами дела установлен факт заключения ООО «ИСК «Бизнесстрой» и мэрией города Новосибирска договора №348, в соответствии с которым мэрия города Новосибирска гарантировала ООО «ИСК «Бизнесстрой» предоставление земельного участка площадью 1, 4814 га для строительства многоэтажного жилого дома с административными помещениями и подземной автостоянкой по улице Некрасова в Центральном районе, а ООО «ИСК «Бизнесстрой» обязано перечислить до 30.10.2002 сумму в размере 17 277 536 рублей. Во исполнение указанного договора ООО ИСК «Бизнесстрой» осуществило платежи на указанную сумму до 15.11.2002 платежными поручениями с указанием назначения платежа «частичная оплата за земельный участок площадью 1, 418 га по договору № 348 от 01.10.2002» и передачей векселей по договору № 348.

Таким образом, истец условия договора перед мэрией города Новосибирска выполнил в полном объеме.

14.07.2003 стороны подписали договор № 422, в соответствии с которым изложили условия договора № 348 от 01.10.2002 в новой редакции, в которой дополнительно указано, что оплата должна быть произведена до 15.11.2002, оплата может производиться векселями Сберегательного банка Российской Федерации, а земельный участок предоставляется на условиях:

- 0,0692 га - приобретения Заказчиком права собственности на земельный участок у прежних собственников - физических лиц;

- 1,4122 га - получения Заказчиком права на аренду земельного участка.

13.07.2006 между мэрией города Новосибирска и ООО «ИСК «Бизнесстрой» заключен договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 45121, в соответствии с которым мэрия передала в аренду ООО «ИСК «Бизнесстрой» земельный участок с кадастровым номером 54:35:0:0170 площадью 9070 кв.м. (0,9070 га).

15.05.2008 к указанному договору подписано дополнительное соглашение №1, в соответствии с которым изменен кадастровый номер переданного участка на 54:35:0:0318 площадью 9093 кв.м. (0, 9093 га).

20.12.2007 между сторонами подписан договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска №73241, в соответствии с которым Мэрия, передала в аренду ООО «ИСК «Бизнесстрой» земельный участок с кадастровым номером 54:35:101146:0029 площадью 2914 кв.м. (0, 2914 га).

Итого мэрия города Новосибирска предоставила ООО «ИСК «Бизнесстрой» в аренду земельные участки общей площадью 12 007 кв.м. (1, 2007 га), тогда как в соответствии с договорами № 348 от 01.10.2002 и № 422 от 14.07.2003 должна была предоставить земельный участок площадью 1, 4814 га для строительства. Соответственно, мэрией истцу не предоставлен земельный участок площадью 2 807 кв.м. (0, 2807 га).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.05.2010 по № А45-24407/2009 ООО «ИСК «Бизнесстрой» признано несостоятельным, конкурсным управляющим утвержден Писаренко И.В.

В порядке п. 3 ст. 129 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий вправе отказаться от исполнения договоров и иных сделок должника может быть заявлен только в отношении сделок, не исполненных сторонами полностью или частично, если такие сделки препятствуют восстановлению платежеспособности должника или если исполнение должником таких сделок повлечет за собой убытки для должника.

Таким образом, отказ от исполнения указанных договоров заявлен конкурсным управляющим правомерно.

Арбитражный суд Новосибирской области считает позицию истца обоснованной в том, что дальнейшее исполнение договора № 348 от 01.10.2002 истцом повлечет причинение ему убытков, поскольку взамен перечисленных денежных средств по данному договору, истец не получил встречное предоставление каких-либо материальных благ или прав.

Право согласовывать место размещения и предоставлять в аренду земельные участки является полномочием органа местного самоуправления. Поэтому «гарантия» мэрии предоставить земельный участок площадью 1,4814 га для строительства многоэтажного жилого дома с административными помещениями и подземной автостоянкой (являющаяся предметом договора № 348 от 01.10.2002) не влечет каких-либо экономических выгод для должника.

В действительности истцу были предоставлены земельные участки, однако указанные отношения урегулированы договорами аренды земельного участка от 13.07.2006 и от 20.12.2007. Получение земельных участков по данным договорам имеет экономический смысл для должника. И именно в рамках этих договоров у мэрии возникла обязанность предоставить истцу земельные участки, а у последнего возникла обязанность уплатить арендную плату.

Довод ответчика о том, что свои обязательства по договору № 348 от 01.10.2002 он исполнил надлежащим образом, несостоятелен, поскольку предмет договора № 348 от 01.10.2002 и договоров аренды земельного участка от 13.07.2006 и от 20.12.2007 не тождественен.

По договору № 348 от 01.10.2002 ответчик гарантировал истцу предварительное согласование места размещения с дальнейшим предоставлением в аренду земельного участка площадью 1,4814 га.

В соответствии с условиями договора аренды от 13.07.2006 ответчик передал истцу земельный участок площадью 9070 кв.м. (9093 кв.м. (0,9093 га) с учетом дополнительного соглашения №1 от 15.05.2008), по договору аренды от 20.12.2007 передан земельный участок площадью 2 914 кв.м. (0,2914 га). Общая площадь переданных земельных участков составила 12 007 кв.м. (1,2007 га). Таким образом, обязательство ответчика, вытекающее из договора № 348 от 01.10.2002, не исполнено.

Дальнейшее исполнение договора № 348 от 01.10.2002 (принятие земельного участка и последующая уплата арендных платежей) повлечет для должника необоснованные расходы, а, следовательно, уменьшение конкурсной массы. В предоставлении земельного участка гарантированного мэрией

должник на данный момент не нуждается, поскольку находится в стадии конкурсного производства.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсное производство - процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Таким образом, принятие на себя дополнительных обязательств должником не будет способствовать достижению указанной цели.

Поскольку дальнейшее исполнение договора повлечет убытки для истца, конкурсный управляющий отказался от исполнения договора.

Несостоятелен довод ответчика о том, что договор № 348 от 01.10.2002 является способом обеспечения обязательства в соответствии с гл. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исследовав договор в рамках гл. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации Арбитражный суд Новосибирской области пришел к выводу об отсутствии каких – либо обязательств между мэрией города Новосибирска и ООО «ИСК «Бизнесстрой», которые мог бы обеспечивать договор № 348 от 01.10.2002.

Из условий договора не усматривается, что он является способом обеспечения какого – либо обязательства.

Более того, не под одну из статей гл. 23 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора № 348 от 01.10.2002 не подпадают.

Поскольку обязательства по договору № 348 от 01.10.2002, ввиду его расторжения прекратились, правовое основание для удержания перечисленной мэрии суммы в размере 17 277 536 рублей отпало, а, следовательно, данная сумма является неосновательным обогащением и в порядке ст.ст. 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит возврату.

В соответствии с п. 3 ст. 102 Федерального закона 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» договор считается расторгнутым с даты получения всеми сторонами по такому договору заявления внешнего управляющего об отказе от исполнения договора.

Договор № 348 от 01.10.2002⁷ считается расторгнутым с 09.07.2010, поскольку в соответствии с отметкой на заявлении односторонний отказ от исполнения договора ответчик получил 09.07.2010.

Именно с этой даты правовое основание для удержания перечисленной Мэрии города Новосибирска суммы в размере 17 277 536 рублей отпало, а, соответственно, у ответчика появилась обязанность вернуть неосновательное обогащение.

Таким образом, право на предъявление иска о взыскании денежных средств с ответчика у истца возникло 10.07.2010, и срок исковой давности следует исчислять, именно с этой даты

Соответственно, срок исковой давности на предъявление иска к мэрии города Новосибирска о взыскании денежных средств истекает 10.07.2013.

На основании изложенного, Арбитражный суд Новосибирской области считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению, взысканию с ответчика в пользу истца подлежит неосновательное обогащение в размере 17 277 536 рублей.

Ответчик освобожден от уплаты государственной пошлины на основании подп. 1.1 п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180-182 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Взыскать с Мэрии города Новосибирска, г. Новосибирск в пользу общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Бизнесстрой», г. Новосибирск – 17 277 536 рублей.

Исполнительный лист выдать после вступления решения суда в законную силу.

Решение арбитражного суда, вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого решения, в арбитражный суд кассационной инстанции при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

И.В. Карбовская