

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-22353/17-109-130

20 июня 2017 года

Резолютивная часть объявлена 06.06.2017

Полный текст решения изготовлен 20.06.2017

Арбитражный суд в составе: судьи А.А.Гречишкина,

При ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания О.А. Ткачевой, рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению ЗАО «НТЦ «СКИТ» к ООО «Санаторий Утес»

о взыскании по договору № 347/03 об инвестировании и долевом участии в строительстве от 25.03.2015 задолженности в размере 18 750 000 руб.

при участии:

от истца – Квитковский А.А. по доверенности от 02.11.2016 г.

от ответчика – Махров А.В. по доверенности от 14.03.2017 г.

УСТАНОВИЛ:

1. ЗАО «НТЦ «СКИТ» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО «Санаторий Утес» о взыскании по договору № 347/03 об инвестировании и долевом участии в строительстве от 25.03.2015 задолженности в размере 18 750 000 руб.

В судебном заседании 06.06.2017 ответчиком представлено ходатайство о рассмотрении встречного искового заявления к ЗАО «НТЦ «СКИТ» о признании договора № 347/03/1 о переуступке прав по договору инвестирования и долевом участии в строительстве от 25.03.2015 недействительным, которое судом удовлетворено в соответствии со ст. 132 АПК РФ.

Истец поддержал требования, предъявленные встречные требования не признал.

Ответчик предъявленные исковые требования не признал, поддержал встречные требования в полном объеме.

Суд, выслушав доводы сторон, рассмотрев первоначальные и встречные требования, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности и взаимосвязи, считает, что первоначальные требования подлежат частичному удовлетворению, встречные требования не подлежат удовлетворению в связи с нижеследующим.

2. Как следует из материалов дела, 25.03.2015 между ООО «Санаторий Утес» (компания) и ЗАО «НТЦ «СКИТ» (дольщик-инвестор) заключен договор № 347/03 об инвестировании и долевом участии в строительстве (далее договор) комплекса зданий Эллинг-Центр «Лагуна» по адресу: Республика Крым, г. Ялта, Гурзуф, Набережная им. А.С. Пушкина, д. 15.

В соответствии с п. 2.2. договора ЗАО «НТЦ «СКИТ» принимает в собственность в корпусе 4 нежилые помещения общей площадью 317,4 кв.м.

Размер долевого участия ЗАО «НТЦ «СКИТ» в соответствии с п. 2.3. договора составил 15 000 000 руб.

3. Из позиции истца следует.

Платежным поручением от 26.03.2015 № 50594 ЗАО «НТЦ «СКИТ» перечислило ООО «Санаторий Утес» указанную в п. 2.3. договора сумму.

Согласно п. 2.4. договора срок окончания строительства и сдачи объекта в эксплуатацию - 1-й квартал 2016.

По договору № 347/03/01 ЗАО «НТЦ «СКИТ» переуступило ООО «Санаторий Утес» свои права по договору долевого инвестирования от 25.03.2015 № 347/03.

В силу п. 4 договора о переуступке прав по договору инвестирования и долевого участия в строительстве № 347/03/1 у ООО «Санаторий Утес» возникло обязательство по выплате ЗАО «НТЦ "СКИТ"» денежных средств в размере 18 750 000 руб. в период до 26.09.2015 года.

Ответчиком до настоящего времени обязательства по выплате не выполнены.

С целью урегулирования спора в досудебном порядке в адрес ООО «Санаторий Утес» направлена претензия, которая оставлена без ответа и удовлетворения, в связи с чем, истец обратился в суд.

4. По встречному исковому заявлению ООО «Санаторий Утес» обратилось к ЗАО «НТЦ «СКИТ» о признании договора № 347/03/1 о переуступке прав по договору инвестирования и долевого участия в строительстве от 25.03.2015 недействительным.

В обоснование данного требования ООО «Санаторий Утес» указало следующее.

По договору о переуступке прав № 347/03/1 передано несуществующее право (требование).

Согласно условиям договора об инвестировании и долевого участия в строительстве размер долевого участия ЗАО «НТЦ "СКИТ"» определен в размере 15 000 000 руб. Оплата долевого взноса осуществлена 26.03.2015, что подтверждается находящимся в материалах дела платежным поручением от 26.03.2015.

Между тем, договор о переуступке прав по договору инвестирования № 347/03/01 заключен 25.03.2015. Таким образом, на момент заключения договора цессии у ЗАО «НТЦ "СКИТ"» как первоначального кредитора отсутствовало право требования.

Порядок и правила перемены лиц в обязательствах регламентированы нормами главы 24 ГК РФ.

В п. 1 ст. 382 ГК РФ законодательно предусмотрено, что право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

В этой связи закон исходит из того, что по сделке цессии по правилам гл. 24 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть передано только возникшее из обязательства право (требование) кредитора к должнику.

Из норм ст. 382 ГК РФ следует, что уступлено может быть только реально существующее (и документально подтвержденное) право требования и для уступки права требования кредитор должен этим требованием обладать. Как следует из п. 1 ст. 388 Гражданского кодекса Российской Федерации, уступка требования кредитором другому лицу допускается, если она не противоречит закону, иным правовым актам или договору.

Таким образом, договор о переуступке прав по договору инвестирования и долевого участия в строительстве является недействительным в силу ничтожности как несоответствующего требованиям ст. 382 ГК РФ.

Кроме того, совершение цессии в день заключения инвестиционного контракта имеет признак притворности инвестиционных отношений между истцом и ответчиком.

Согласно ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна. Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

По факту сторонами заключен договор займа на условиях предоставления займа в размере 15 000 000 руб., сроком на 6 месяцев, с процентной ставкой - 49,59% годовых (которую можно вывести из следующих показателей: дата перечисления денежных средств – 26.03.2015, сумма перечисленных денег - 15 000 000 руб., дата возврата - 26.09.2015, и размер денежных средств подлежащих возврату - 18 750 000 руб.).

Сделка по предоставлению ЗАО "НТЦ "СКИТ" займа в пользу ООО "Санаторий Утес" регламентируется нормами главы 42 ГК РФ.

В силу п.1 ст. 807 ГК РФ по договору займа одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить заимодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.

В соответствии со ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Положениями договора № 347/03/1 от 25.03.2015 сторонами не предусмотрена оплата процентов, поскольку не указан размер процентов, не подписан расчет процентов.

Таким образом, требование ЗАО "НТЦ "СКИТ" об оплате денежной суммы в размере 3 750 000 руб. , которая составляет разницу между перечисленными денежными средствами и суммой подлежащей выплате (18 750 000,00 руб. - 15 000 000,00 руб. = 3 750 000,00 руб.) является незаконным и необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

ООО «Санаторий Утес» считает, что получение денежной суммы в размере 3 750 000 руб. будет являться неосновательным обогащением со стороны ЗАО "НТЦ "СКИТ".

5. Из позиции ЗАО «НТЦ «СКИТ» на встречный иск следует.

ЗАО «НТЦ «СКИТ» предъявленные встречные требования считает незаконными, необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

1) ООО «Санаторий Утес» указывает, что по договору о переуступке прав передано несуществующее требование.

Данный довод является ошибочным в силу следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 388 ГК РФ уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

В силу п. 2 ст. 390 ГК РФ при уступке цедентом должны быть соблюдены следующие условия:

- уступаемое требование существует в момент уступки, если только это требование не является будущим требованием;
- цедент правомочен совершать уступку;
- уступаемое требование ранее не было уступлено цедентом другому лицу;
- цедент не совершал и не будет совершать никакие действия, которые могут служить основанием для возражений должника против уступленного требования.

Исходя из п. 1 договора уступки инвестор переуступит компании свои права на долевое инвестирование по договору № 347/03 от 25.03.2015 г.

В силу п. 2 договора уступки датой переуступки является 26.09.2015 .

Таким образом, ЗАО «НТЦ «СКИТ» передало ООО «Санаторий Утес» будущие права требования, в связи с этим действующее законодательство при заключении договора уступки сторонами договора не нарушено.

2) ООО «Санаторий Утес» полагает, что договор уступки № 347/03/1 является мнимой сделкой.

В соответствии со ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна. Притворная сделка, то есть сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, ничтожна. К сделке, которую стороны действительно имели в виду, с учетом существа и содержания сделки применяются относящиеся к ней правила.

По мнению ООО «Санаторий Утес» между сторонами заключен договор займа и к данным правоотношениям должны применяться положения главы 42 ГК РФ о займе.

Данный довод является ошибочным, поскольку оспариваемая сделка не подпадает под признаки мнимости или притворности.

Между ООО «Санаторий Утес» и ЗАО «НТЦ «СКИТ» заключен договор № 347/03 об инвестировании и участии в долевом строительстве комплекса зданий Эллинг-Центр «Лагуна» по адресу: Республика Крым, г. Ялта, Гурзуф, Набережная им. А.С. Пушкина, д. 15.

Согласно п. 2.2. Договора ЗАО «НТЦ «СКИТ» принимает в собственность в корпусе 4 нежилые помещения общей площадью 317,4 кв.м.

Размер долевого участия ЗАО «НТЦ «СКИТ» в соответствии с п. 2.3. Договора составил 15 000 000 руб.

Платежным поручением от 26.03.2015 № 50594 ЗАО «НТЦ «СКИТ» перечислило ООО «Санаторий Утес» указанную в п. 2.3. договора сумму.

Условия договора со стороны ЗАО «НТЦ «СКИТ» исполнены в полном объеме и у ЗАО «НТЦ «СКИТ» возникло право на получение в собственность 4 нежилых помещения общей площадью 317,4 кв.м. Таким образом, договор № 347/03 не подпадает под признаки мнимой и притворной сделок.

Также не подпадает под признаки мнимой и притворной сделки договор уступки № 347/03/01, поскольку стороны при заключении сделки имели намерение исполнить именно договор уступки в соответствии с которым к ООО «Санаторий Утес» получает в собственность 4 нежилых помещения общей площадью 317,4 кв.м., а ЗАО «НТЦ «СКИТ» получает денежные средства за переуступку в размере 18 750 000 руб.

Таким образом, отсутствуют законные основания для признания сделки недействительной по признакам мнимости и притворности.

3) ООО «Санаторий Утес» ошибочно истолкованы положения договора уступки прав требования.

ООО «Санаторий Утес» указывает, что в соответствии со ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Положениями договора № 347/03/01 сторонами не предусмотрена оплата процентов, поскольку не указан размер процентов, не подписан расчет процентов. ООО «Санаторий Утес» ошибочно указано, что требование о взыскании разницы между перечисленной суммой по договору (15 000 000 руб.) и подлежащей выплате (18 750 000 руб.) является незаконным и необоснованным.

Указанная ООО «Санаторий Утес» сумма не будет являться неосновательным обогащением, поскольку стороны вправе самостоятельно устанавливать цену по договору уступки прав требования.

Разница в размере 3 750 000 руб. не может быть признана неосновательным обогащением, поскольку взыскиваемая сумма в размере 18 750 000 руб. является, в соответствии с п. 3 договора, ценой, которую ООО «Санаторий Утес» должно оплатить за переуступку прав.

Таким образом, к данным правоотношениям не могут быть применены нормы закона о неосновательном обогащении.

Кроме того, ООО «Санаторий Утес» пропущен срок исковой давности для обращения в суд.

В силу п. 1 ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Договор уступки прав требования подписан сторонами 25.03.2015.

О том, что ООО «Санаторий Утес» подписало именно договор уступки прав требования, общество должно было узнать в момент подписания сделки.

Из разъяснений, данных в пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.11.2001 г. № 15, Пленума ВАС РФ от 15.11.2001 г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» следует, что если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и уважительных причин для восстановления этого срока не имеется, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

Срок исковой давности по основаниям, предусмотренным во встречном иске составляет 1 год и течение данного срока следует исчислять с 25.03.2015 то есть с момента подписания договора.

Истец знал о том, какую сделку заключал, подписывал договор генеральный директор общества, при этом, с исковым заявлением ООО «Санаторий Утес» обратилось только после обращения ЗАО «НТЦ «СКИТ» с иском в Арбитражный суд города Москвы.

Срок исковой давности для обращения в суд о признании договора недействительным истек.

Таким образом, требования предъявлены за пределами срока, установленного ст. 196 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

6. Суд пришел к следующим выводам по первоначальному иску.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 06 2015 № 25 положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным не только при наличии обоснованного заявления другой стороны, но и по инициативе суда, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. Если будет установлено недобросовестное поведение одной из сторон, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий такого поведения отказывает в защите принадлежащего ей права полностью или частично, а также применяет иные меры, обеспечивающие защиту интересов добросовестной стороны или третьих лиц от недобросовестного поведения другой стороны (пункт 2 статьи 10 ГК РФ), например, признает условие, которому недобросовестно воспрепятствовала или содействовала эта сторона соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 3 статьи 157 ГК РФ); указывает, что заявление такой стороны о недействительности сделки не имеет правового значения (пункт 5 статьи 166 ГК РФ).

Применительно к настоящему спору суд отмечает следующее.

Оценивая поведение сторон и имущественные последствия, вытекающие из договора об инвестировании и долевом участии в строительстве и договора о переуступке прав по договору инвестирования и долевом участии в строительстве, суд находит, что поведение ЗАО «НТЦ «СКИТ» нельзя назвать добросовестным, которое учитывает права и законные интересы другой стороны и содействует ей.

Суть договора об инвестировании заключается в том, что ООО «Санаторий Утес» как застройщик, имея проектно-техническую документацию, согласованную в органах государственного управления, осуществляет строительство комплекса зданий, а ЗАО «НТЦ «СКИТ», выступая как дольщик, вносит 15 000 000 р., получая взамен 4 апартаментов общей площадью 317,4 кв.м.

Суть договора о переуступке заключается в том, что дольщик переуступает застройщику права на эти апартаменты, получая взамен 18 500 000 р. через полгода.

Суд полагает, что отсутствует разумная экономическая составляющая этих сделок. Суд считает, что действия дольщика наносят ущерб интересам застройщика, поскольку последний в ущерб своих интересов, приобретает права на свои же помещения со значительной переплатой через небольшой промежуток времени, поэтому суд отказывает в частичной защите ЗАО «НТЦ «СКИТ».

Суд считает, что ООО «Санаторий Утес» должно уплатить в пользу ЗАО «НТЦ «СКИТ» основной долг в сумме 15 000 000 руб., то есть ту сумму, которую ранее получило от ЗАО «НТЦ «СКИТ».

7. Суд пришел к следующим выводам по встречному иску.

Согласно п. 2 ст. 181 ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

О спорной сделке ООО «Санаторий Утес» узнало в день ее заключения – 25 03 2015.

Иск о признании сделки недействительной был заявлен 18 04 2017.

Таким образом, пропущен срок исковой давности, установленный п. 2 ст. 181 ГК РФ, что является основанием для отказа в иске о признании договора № 347/03/1 от 25 03 2015 о переуступке прав по договору инвестирования и долевом участии в строительстве недействительным.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 4, 9, 19, 64-66, 71, 75, 167-171 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Удовлетворить первоначальный иск частично.

Взыскать с ООО «Санаторий Утес» в пользу ЗАО «НТЦ «СКИТ» основной долг в сумме 15 000 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в сумме 93 400 руб.

Отказать в удовлетворении встречного иска.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

СУДЬЯ:

А.А. Гречишкин