



Копия

АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Красная, д. 6

E-mail: info@krasnodar.arbitr.ru

<http://krasnodar.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е
арбитражного суда первой инстанции

дело № А32-44916/2014

г. Краснодар

«11» февраля 2015 года

Резолютивная часть решения объявлена 27 января 2015 года.

Полный текст решения изготовлен 11 февраля 2015 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи А.Л. Назыкова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи А.М. Чиназировой, рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела №А32-44916/2014 по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) к обществу с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) о взыскании суммы неосновательного обогащения,

при участии в судебном заседании представителя истца Соломатовой Л.С. (доверенность от 12.01.2015), представителя ответчика Гладкова М.Ю. (доверенность от 01.10.2014)

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» о взыскании суммы неосновательного обогащения в размере 63 000 000 рублей, взыскании штрафа в размере 1 000 000 рублей, пени за просрочку возврата денежных средств и уплаты штрафа в размере 9 472 000 рублей, а также взыскании расходов по уплате госпошлины в размере 200 000 рублей.

Исковые требования мотивированы заключением сторонами предварительного договора переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 13.10.2008 №7700001144, согласно которому истец осуществляет оплату в пользу ответчика в размере 63 000 000 рублей, а

Вх: 1126 от 24.04.2015

Копия

ответчик снимает обременение в виде залога с земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:9. Истец выполнил обязательства по внесению денежных средств, при этом ответчик свои обязательства по предварительному договору не исполнил, что явилось основанием для обращения в арбитражный суд для взыскания суммы неосновательного обогащения.

В предварительное судебное заседание 27.01.2015 стороны обеспечили явку своих представителей в судебное заседание, дали пояснения по предмету спора.

Ответчик признал основную задолженность в размере 63 000 000 рублей и штраф в размере 1 000 000 рублей, просил применить статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снизить размер неустойки.

Представитель истца представил подписанный сторонами акт сверки, подтверждающий наличие у ответчика задолженности перед истцом в размере 63 000 000 рублей, против снижения неустойки на 50% не возражал.

Суд в отсутствие письменных возражений сторон завершил предварительное судебное заседание и перешел к рассмотрению дела по существу на стадии судебного разбирательства в порядке части 4 статьи 137 АПК РФ.

Суд, исследовав материалы дела и оценив в совокупности все представленные доказательства, считает заявленные требования необоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Между ООО «Сочи-Плаза» (истец) и ООО «Приморская-Компани» (ответчик) заключен предварительный договор переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 13.10.2008 №7700001144, согласно которому стороны обязуются в будущем заключить договор переуступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка. Ответчик обязуется уступить по основному договору права и обязанности по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404002:9, общей площадью 1 666 8000 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, урочище «Житовка». На момент заключения предварительного договора право аренды земельного участка является предметом залога по договору залога недвижимого имущества (ипотеки) №846/2795/10-01, заключенному 08.10.2010 между ОАО АКБ «Связь-Банк» и ООО «Приморская-Компани».

Согласно п. 2.3 предварительного договора истец оплачивает ответчику в срок до 21.06.2014 денежную сумму в размере 63 000 000 руб. В соответствии с п. 3.3 предварительного договора ответчик обязуется в срок до 22.06.2014 снять обременение в виде залога права аренды земельного участка, обеспечить юридическую возможность для заключения основного договора.

Истец обязательства по предварительному договору исполнил, что подтверждается представленной в материалы дела копией платежных поручений от 22.04.2014 №1718 о перечислении денежных средств в размере 61 770 000 руб. и от 10.06.2014 №1966 о перечислении денежных средств в размере 1 230 000 руб.

При этом ответчик своих обязательств по снятию залога не исполнил.

В соответствии с п. 3.4 предварительного договора невыполнение ответчиком обязательств по снятию с земельного участка обременения в виде залога расценивается как отказ от заключения основного договора.

Предварительным договором (пункт 3.5) установлено, что в случае отказа ответчика от заключения основного договора, он обязан не позднее 30.06.2014 вернуть

Копия

истцу денежные средства. При этом истец вправе взыскать с ответчика штраф в размере 1 000 000 рублей. Соответствующее требование о взыскании штрафа должно быть удовлетворено ответчиком в течение пяти рабочих дней со дня его получения.

Согласно пункту 3.7 предварительного договора в случае нарушения сроков возврата денежных средств или уплаты штрафов, истец имеет право взыскать с ответчика пени из расчета 0,1 % от общей суммы задолженности за каждый день просрочки.

В материалы дела представлена копия претензии от 02.07.2014 №278-1/С с требованием вернуть денежные средства и заплатить штраф и неустойку, рассчитанную в соответствии с п. 3.7 предварительного договора.

В ответе на претензию (исх. № 03-07/14 от 03.07.2014) ответчик просил не рассматривать просрочку выполнения им обязательства по снятию с земельного участка обременения как отказ от заключения основного договора и обязался в срок до 30.09.2014 выполнить свои обязательства либо вернуть денежные средства. Также ответчик просил не применять в отношении него штрафных санкций, предусмотренных пунктами 3.5.-3.7. предварительного договора.

Письмом от 07.07.2014 №279-1/С истец предоставил ответчику возможность исполнить обязательства по предварительному договору в срок до 30.09.2014. Истец также согласился не применять в отношении ответчика предусмотренных предварительным договором санкций в том случае, если ответчик в вышеуказанный срок исполнит свои обязательства или вернет денежные средства.

Между тем, к 30.09.2014 ответчик своих обязательств по предварительному договору не исполнил и денежные средства не вернул.

Письмом от 06.10.2014 истец направил ответчику повторную претензию (с исх. № 420/С) с требованием вернуть денежные средства, заплатить штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей и пени, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.7. предварительного договора.

Однако по состоянию на 05.12.2014 ответчик на претензию не ответил, денежные средства не вернул, штраф и пени не оплатил.

Истцом представлен расчет пени, согласно которому ко взысканию предъявлена сумма в размере 9 472 000 рублей.

Принимая решение, суд руководствовался следующим.

В соответствии с 6 ст. 429 ГК РФ обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

До окончания срока, определенного предварительным договором для заключения основного договора, истцом и ответчиком он заключен не был и ни одна из сторон не направила другой стороне предложение об его заключении, следовательно, исходя из положения пункта 6 статьи 429 ГК РФ, обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращены. Оснований для удержания ответчиком денежных средств, полученных от истца по предварительному договору, нет.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), независимо от того, явилось ли

неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Согласно ст. 1105 ГК РФ лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования.

Таким образом, истец обоснованно заявил требование о взыскании с ответчика неосновательного обогащения.

Истец просит взыскать сумму неосновательного обогащения в размере 63 000 000 руб. и штраф в размере 1 000 000 руб., предусмотренный п. 3.5 предварительного договора.

Ответчик основную задолженность и задолженность по штрафу признал в судебном заседании, в материалы дела представлен подписанный ответчиком акт сверки за период с 01.01.2014 по 30.06.2014, подтверждающий наличие задолженности в размере 63 000 000 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 9 АПК РФ судопроизводство в арбитражном суде осуществляется на основе состязательности. Лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 Кодекса). Согласно части 1 статьи 65 Кодекса каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Из положений части 3.1 статьи 70 Кодекса следует, что обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований. Часть 5 статьи 70 Кодекса предусматривает, что обстоятельства, признанные и удостоверенные сторонами в порядке, установленном этой статьей, в случае их принятия арбитражным судом не проверяются им в ходе дальнейшего производства по делу.

В материалах дела отсутствуют доказательства погашения задолженности и штрафа.

Следовательно, требования истца в данной части являются обоснованными.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика пени в соответствии с п. 3.7 предварительного договора.

Истцом представлен расчет пени, согласно которому ко взысканию предъявлена сумма в размере 9 472 000 рублей.

Ответчик в судебном заседании просил применить статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снизить размер неустойки.

Пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает право суда уменьшить неустойку, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушений обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных законом, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, на реализацию требований статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать прав и свобод других лиц. При применении данной нормы суд обязан установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности (неустойкой) и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2000 N 63-О).

Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств.

При вынесении решения суд должен соблюсти баланс между применяемой к ответчику мерой ответственности и оценкой размера ущерба, причиненного истцу.

Взыскиваемый истцом размер неустойки составляет 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Данный размер неустойки ответчик оценивает как чрезмерно высокий.

Истец и ответчик в судебном заседании согласовали снижение неустойки на 50%.

Таким образом, суд снижает размер неустойки на 50% и взыскивает с ответчика в пользу истца 4 736 000 рублей неустойки за период с 01.07.2014 по 05.12.2014.

В случае снижения неустойки арбитражным судом по правилам статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации на основании заявления ответчика, расходы истца по государственной пошлине не возвращаются в части сниженной суммы из бюджета и подлежат возмещению ответчиком исходя из суммы неустойки, которая подлежала бы взысканию без учета ее снижения (абзац третий пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Судебные расходы по уплате государственной пошлины в соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует отнести на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) 63 000 000 рублей неосновательного обогащения.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) штраф в размере 1 000 000 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) пени за просрочку возврата основной задолженности и уплаты штрафа в размере 4 736 000 рублей.

Взыскать в порядке возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины при обращении с иском с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) 200 000 рублей.

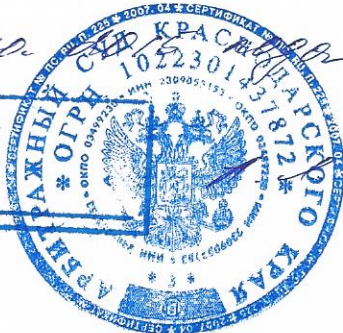
Решение может быть обжаловано в порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.Л. Назыков

*Решение вступило в законную силу
12 марта*

КОПИЯ ВЕРНА:
Судья Назыков



Шариков.

Арбитражный суд Краснодарского
края

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 6 листах

Судья
ГАЗЫКОВ





ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № A32-44916/2014

11 « » февраля 2015 г.
(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд Краснодарского края

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

350000 г.Краснодар, ул. Красная, д.6

(наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев

В открытом судебном заседании материалы дела №A32-44916/2014 по
исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Сочи-
Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) к обществу с ограниченной
ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН
1022302957049) о взыскании суммы неосновательного обогащения,

решил (определил, постановил)

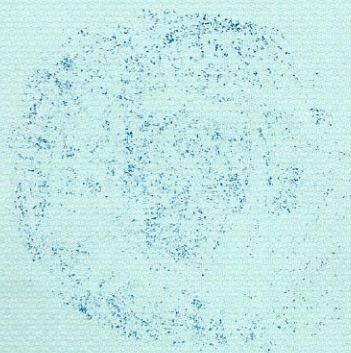
Серия **ФС № 000312836**

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) 63 000 000 рублей неосновательного обогащения.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) штраф в размере 1 000 000 рублей.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) пеню за просрочку возврата основной задолженности и уплаты штрафа в размере 4 736 000 рублей.

Взыскать в порядке возмещения судебных расходов по уплате государственной пошлины при обращении с иском с общества с ограниченной ответственностью «Приморская-Компани» (ИНН 2320036465 ОГРН 1022302957049) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Плаза» (ИНН 2320153289 ОГРН 1072320012643) 200 000 рублей.



Судебный акт

12 марта 2015 года

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

Исполнительный лист выдан

либо подлежит немедленному исполнению – указать нужно)

06 апреля 2015 года

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

Три года

Взыскатель

(для гражданина – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,

место жительства или место пребывания;

для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),
дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа,
уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Общество с ограниченной ответственностью "Сочи-Плаза"

ИНН: 2320153289

ОГРН: 1072320012643

354000 г. Сочи, Центральный район, проспект Курортный, 18

Дата регистрации: 20.07.2007

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 7 ПО
КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Должник

(для гражданина – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,

идентификационный номер налогоплательщика;

для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен),
дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика;
для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа,
уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Общество с ограниченной ответственностью Приморская-Компания

ИНН: 2320036465

ОГРН: 1022302957049

354000 Краснодарский край, г. Сочи, Северная, 14 а

Дата регистрации: 30.12.2002

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 7 ПО
КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Судья (мировой судья)

Назыков А. Л.

(подпись, фамилия, инициалы)

Серия

ФС № 000312836

Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, исполнении требований неимущественного характера либо полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, отсрочке, рассрочке исполнения судебного акта _____

М. П. _____

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата _____

«___» _____ 20__ г. Судебный пристав-исполнитель
(должностное лицо налогового органа, банка, кредитной
и иной организации, государственного органа)

М. П. _____

(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

Гознак, ИТ, Москва, 2014, «В».

Серия **ФС № 000312836**



Арбитражный суд Краснодарского края

Настоящий исполнительный лист
выполнен на 4 листа

Судья Л. Назыков



От кого Арбитражный суд
Краснодарского края

Откуда г.Краснодар, ул. Красная, д.6

СУДЕБНОЕ

Индекс места отправления
350000



Исполнительный лист

Заказное с
уведомлением

АРБИТРАЖНЫЙ СУД
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ул. Красная, 6, г. Краснодар
Краснодарский край, Россия
350063

Дата заседания:

А32-44916/14



Кому ООО "Сочи-Плаза"

Куда г. Сочи, Центральный район, проспект
Курортный, 18

Индекс места назначения
354000

15285