



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

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 №А32-40347/2022

г. Краснодар

«21» декабря 2022 года

Резолютивная часть решения объявлена 06 декабря 2022 года.

Решение суда в полном объеме изготовлено 21 декабря 2022 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи О.П. Миргородской, при ведении протокола помощником судьи Гоовым Н.Ю., рассмотрев материалы производства по делу № А32-40347/2022

по исковому заявлению администрации города Сочи,  
к ООО «Телекомстрой» (ИНН 2320106730) г. Сочи,  
о взыскании убытков в размере 187 087 240,44 рублей.  
при участии:

от истца: Усенко Н.Н., представитель по доверенности.

от ответчика: Дружинин Е.С., представитель по доверенности.

**УСТАНОВИЛ:**

Администрация города Сочи обратилась в суд с иском к ООО «Телекомстрой» (ИНН 2320106730) г. Сочи о взыскании убытков в размере 187 087 240,44 рублей.

Ответчиком заявлено ходатайство об оставлении искового заявления без рассмотрения, поскольку в отношении ООО «Телекомстрой» вводилась процедура несостоятельности (банкротства), было открыто конкурсное производство в котором одним из кредиторов являлся истец - администрация г. Сочи.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 148 АПК РФ арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что: заявлено требование, которое в соответствии с федеральным законом должно быть рассмотрено в деле о банкротстве.

В соответствии с п. 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 г. «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дело банкротстве» (с изменениями, внесенными постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.12.2017 г. № 53) - в силу абзаца второго пункта 1 статьи 63, абзаца второго пункта 1 статьи 81, абзаца восьмого пункта 1 статьи 94 и абзаца седьмого пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты введения наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и

конкурсного производства требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены только в рамках дела о банкротстве в порядке статей 71 или 100 Закона.

В связи с этим все исковые заявления о взыскании с должника долга по денежным обязательствам и обязательным платежам, за исключением текущих платежей и неразрывно связанных с личностью кредитора обязательств должника - гражданина, поданные в день введения наблюдения или позднее во время любой процедуры банкротства, подлежат оставлению без рассмотрения на основании пункта 4 части 1 статьи 148 АПК РФ. Однако рассмотрение таких исковых заявлений и принятие по ним решения по существу само по себе не препятствует в дальнейшем включению соответствующего требования в реестр с учетом абзаца третьего пункта 1 статьи 142 Закона о банкротстве и пункта 24 настоящего постановления.

Пунктом 28 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35 от 22.06.2012 г. предусмотрено, что если впоследствии будет прекращено производство по делу о банкротстве по любому основанию, кроме утверждения мирового соглашения, рассматривающий иск суд по своей инициативе или по ходатайству любого участвующего в деле лица возобновляет производство по делу и продолжает рассмотрение иска, при этом, если требование истца было заявлено в деле о банкротстве, рассматривающий иск суд должен учитывать, что установленные судебными актами по делу о банкротстве обстоятельства (в том числе о наличии или отсутствии у истца требования к должнику) не подлежат доказыванию вновь (часть 2 статьи 69 АПК РФ).

Как следует из карточки дела № А32-31996/2016 о банкротстве ООО «Телекомстрой», 19.06.2017 г. в отношении ООО «Телекомстрой» введена процедура наблюдения; 07.12.2017 г. в реестр кредиторов ООО «Телекомстрой» были включены денежные требования администрации г. Сочи в общей сумме 217 951,88 руб.; 12.02.2018 г. в отношении ООО «Телекомстрой» введена процедура конкурсного производства; 01.07.2019 г. дело № А32-31996/2016 о банкротстве ООО «Телекомстрой» прекращено в связи удовлетворением требований всех кредиторов.

Судом установлено, что требования администрации г. Сочи, включенные в реестр кредиторов в период банкротства ООО «Телекомстрой», не связаны с настоящими исковыми требованиями истца, имеют различное правовое основание.

Таким образом, в силу разъяснений указанных в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 35, суд считает ходатайство ответчика об оставлении искового заявления без рассмотрения не подлежащим удовлетворению.

Суд, заслушав представителей сторон, счел требования не подлежащими удовлетворению на основании следующего.

11.07.2005 г. между ООО «Телекомстрой» и Администрацией города Сочи был заключен договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями на ул. Параллельная в Центральном районе города Сочи Краснодарского края № 03.2/11 от 11.07.2005 года.

Договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями на ул. Параллельная в Центральном районе города Сочи Краснодарского края № 03.2/11 от 11.07.2005 г. и дополнительное соглашение к нему от 15.07.2008 г. подписано от ООО «Телекомстрой» в лице директора Заянчковского Валерия Брониславовича.

Согласно выписке из единого государственного реестра юридических лиц ООО «Телекомстрой» 29.02.2016 г. в организации произошла смена участников общества в размере 100 % доли в уставном капитале общества, а так же лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, данным лицом был назначен Аксой И.

Предметом договора, на основании п. 2.1., является то, что в рамках реализации проекта инвестор (ООО «Телекомстрой») обязуется за счет собственных или привлеченных средств произвести новое строительство объекта – многоквартирного жилого дома на 30 квартир с офисными помещениями по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Параллельная, д. № 11, 11а, площадь земельного участка -1863 кв.м., в том числе:

земельный участок площадью 1 413 кв.м. в Центральном районе города Сочи по ул. Параллельной, находящийся в пользовании на праве аренды у Инвестора, согласно договора аренды от 18.06.1998 года № 778;

земельный участок площадью 450 кв.м., предоставляемый администрацией инвестору на период проектирования и строительства в аренду.

Пунктом 2.1. договора установлен размер общей площади объекта - 4 950 кв.м., в том числе площадь офисных помещений - 990 кв.м., ориентировочный объем инвестиций - 100 000 000 рублей и срок ввода объекта в эксплуатацию - декабрь 2007 года.

Пунктом 2.3. договора установлено, что администрация предоставляет инвестору земельный участок в Центральном районе города Сочи по ул. Параллельной (п. 2.1. договора), а так же в пределах своих полномочий оказывает содействие инвестору в реализации инвестиционного проекта.

В пункте 2.7. договора указано, что инвестор в качестве компенсации за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру города Сочи предоставляет администрации 9,6% общей жилой площади объекта и 9,6% общих офисных помещений, передаваемой в муниципальную собственность города Сочи с регистрацией права собственности.

В пункте 2.9. договора указано, что при завершении договора раздел недвижимого имущества на объекте уточняется по экспликациям и техническим паспортам в БТИ, согласовывается сторонами. Принятое решение оформляется актом о результатах реализации инвестиционного проекта согласно условиям договора.

В пункте 2.15 договора указано, что вопрос о порядке дальнейшей эксплуатации объекта, а так же об определении эксплуатирующей организации и порядок передачи ей объекта, стороны определяют не позже чем за 6 месяцев до сдачи законченного строительством объекта приемочной комиссии и оговаривают в дополнительном соглашении к настоящему договору.

В пункте 3.3. договора инвестирования стороны указали, что к третьему этапу исполнения договора относятся урегулирование претензий и спорных вопросов, подписание сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта, оформление имущественных прав сторон по договору. При этом так же указано, что началом третьего этапа является – дата утверждения акта приемочной комиссии по приемке комплекса в эксплуатацию и оформление имущественных прав сторон.

Пункт 3.4. договора устанавливает, что в случае несвоевременного выполнения сторонами обязательств по договору в части сроков реализации инвестиционного проекта, сроки реализации этапов соразмерно изменяются дополнительным соглашением сторон.

Пункт 5.1. устанавливает срок действия договора - настоящий договор вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до оформления имущественных прав сторон на введенный в эксплуатацию завершённый строительством объект в полном объеме с соблюдением требований Постановления Главы администрации Краснодарского края от 10.06.1993 г. № 208 Об утверждении положения о порядке приемки законченных строительством объектов на территории Краснодарского края.

15.07.2008 г., за пределами срока договора, установленного п. 2.1. договора, сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1, которым в Договор от 11.07.2005 г. внесены изменения.

Так в пункт 2.1. договора, устанавливающего срок договора, внесено изменение, срок ввода объекта в эксплуатацию указан как 4 квартал 2009 года.

20.06.2014 г. ООО «Телекомстрой» получило разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 23309-1071.

23.06.2014 г. администрация города Сочи присвоила многоквартирному жилому дому, являющемуся объектом строительства по договору инвестирования, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:253, почтовый адрес: г. Сочи, ул. Параллельная, д. 8/6, о чем в едином адресном реестре города Сочи на недвижимое имущество сделана запись регистрации № ПО-019795.

Таким образом, судом установлено, что в июне 2014 г. Администрация г.Сочи знала о неисполненном договоре инвестирования, но при этом с требованием о понуждении исполнить его условия, ни к ООО «Телекомстрой», ни в суд, не обращалась. Доказательств обратного истцом не представлено.

Мотивируя свои исковые требования истец ссылается на арбитражное дело № А32-56188/2021, указывает, что им в Арбитражный суд Краснодарского края было подано исковое заявление о признании права требования и понуждения исполнить договора инвестирования в натуре к ООО «Телекомстрой», при этом суд в удовлетворении требований искового заявления отказал. В связи с этим истцом было принято решение обратиться с настоящим иском о взыскании убытков.

При изучении карточки дела № А32-56188/2021, установлено, что на основании определения от 31.03.2022 г. исковое заявление администрации г.Сочи к ООО «Телекомстрой» об обязанности передать помещения было возвращено в связи с не устранением обстоятельств, послуживших основаниями для оставления заявления без движения.

Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 31.03.2022 г. по делу № А32-56188/2021 обжаловано не было.

В силу ч. 2 ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, ссылка истца на решение суда по делу № А32-56188/2021 об отказе в удовлетворении исковых требований, не принимается судом как противоречащая судебному акту от 31.03.2022 г.

В своем искомом заявлении истец также указал, что договор инвестирования от 11.07.2005 г. следует квалифицировать как договор купли-продажи будущей вещи. С таким выводом суд не может согласиться.

Для разрешения настоящего спора существенное значение имеет правовая квалификация отношений, сложившихся между сторонами договора инвестирования. Необходимость выявления природы договоров, именуемых сторонами «инвестиционными», выражена в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.09.2011 № 4784/11 и от 24.01.2012 № 11450/11 и связана с тем, что понятие «инвестиции» не имеет собственного строгого или общепризнанного юридического содержания, а потому при использовании в наименованиях договоров оно может обозначать разнообразные отношения, складывающиеся между участниками гражданского оборота.

Согласно 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.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем», при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам надлежит устанавливать правовую природу соответствующих договоров и разрешать спор по правилам глав 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Гражданского кодекса и т.д.

Из содержания спорного договора суд установил, что положения договора не породили у истца каких-либо гражданско-правовых обязанностей перед ответчиком.

Определенные пунктом 4.1 договора инвестирования обязанности, по своей природе являются публично-правовыми, они непосредственно связаны с выполнением органами муниципального образования властно-распорядительных функций и потому соглашение, в котором муниципальное образование констатировало наличие у него обязанностей исполнять предписания федерального (в данном случае - градостроительного) законодательства, не может квалифицироваться как гражданско-правовая обязанность.

Как верно отметил в своем отзыве ответчик, соглашения, предметом которых является констатация наличия у публичного (муниципального) образования определенной компетенции в сфере градостроительства, а именно возможности предоставления земельных участков и т.п., а также выражение публичным (муниципальным) образованием готовности исполнять положения закона, установленные градостроительным и земельным законодательством, не являются гражданско-правовыми сделками.

Таким образом, суд отклоняет довод истца о наличии у договора инвестирования от 11.07.2005 г. признаков договора купли-продажи будущей вещи как не соответствующий нормам и правилам, установленным законодательством Российской Федерации.

В судебном заседании ответчиком было сделано заявление о пропуске истцом срока исковой давности.

Рассмотрев материалы дела суд установил:

В соответствии со ст. 195 ГК РФ исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. Исходя из указанной нормы под правом лица, подлежащим защите судом, следует понимать субъективное гражданское право конкретного лица.

Согласно п. 1 ст. 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого в соответствии со статьей 200 настоящего Кодекса.

В силу п. 2 ст. 200 ГК РФ если иное не установлено законом, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо, право которого нарушено, узнало или должно было узнать о совокупности следующих обстоятельств: о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 43 от 29.09.2015 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» - в силу пункта 1 статьи 200 ГК РФ срок исковой давности по требованиям публично-правовых образований в лице уполномоченных органов исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице таких органов узнало или должно было узнать о нарушении его прав, в частности, о передаче имущества другому лицу, совершении действий, свидетельствующих об использовании другим лицом спорного имущества, например, земельного участка, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

В соответствии с п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 43 - истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (абзац второй пункта 2 статьи 199 ГК РФ). Если будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и не имеется уважительных причин для восстановления этого срока для истца – физического лица, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования только по этим мотивам, без исследования иных обстоятельств дела.

Из представленных истцом документов следует, что первоначально срок для исполнения обязательств сторонами договора инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями на ул. Параллельная в Центральном районе города Сочи Краснодарского края № 03.2/11 от 11.07.2005 года устанавливался до декабря 2007 года.

По окончании срока договора, через пол года к договору инвестирования от 11.07.2005 г. было составлено дополнительное соглашение № 1 от 15.07.2008 г., которым стороны установили новый срок 4-й квартал 2009 г.

Исходя из договорных обязательств, а так же пункта 2.1. договора инвестирования, срок исковой давности начал свое течение по окончании 4-го квартала 2009 г., то есть с 01.01.2010 г. В эту же дату истек срок действия договора.

Таким образом, судом установлено, что срок исковой давности по договору инвестирования от 11.07.2005 г. истек на момент обращения в суд .

Согласно ч. 3 ст. 425 ГК РФ с истечением срока действия договора прекращаются те обязательства, для которых это предусмотрено законом или договором.

Пункт 5.1. договора инвестирования от 11.07.2005 г. оговаривает срок действия договора - настоящий договор вступает в силу после его подписания Сторонами и действует до оформления имущественных прав сторон на введенный в эксплуатацию

завершенный строительством объект в полном объеме с соблюдением требований Постановления Главы администрации Краснодарского края от 10.06.1993 г. № 208 «Об утверждении положения о порядке приемки законченных строительством объектов на территории Краснодарского края».

20.06.2014 г. истец выдал ответчику разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 23309-1071, за пределами срока действия договора инвестирования и срока исковой давности.

23.06.2014 г., так же за пределами срока договора инвестирования и срока исковой давности, истец присвоил многоквартирному жилому дому, являющемуся объектом строительства по договору инвестирования, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:253, почтовый адрес: г. Сочи, ул. Параллельная, д. 8/6, о чем в едином адресном реестре города Сочи на недвижимое имущество сделана запись регистрации № ПО-019795.

Таким образом, оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела, суд установил, что истец зная о наличии договора инвестирования от 11.07.2005 г., ввел объект строительства в эксплуатацию, присвоил новый адрес объекту. Мер к продлению договора инвестирования не предпринимал, имущественную долю по договору инвестирования не требовал. Доказательств обратного истцом не представлено.

С учетом приведенных обстоятельств суд установил, что по договору инвестирования от 11.07.2005 г., с учетом дополнительного соглашения № 1 к нему, срок исковой давности истек – 01.01.2013 г.

После введения объекта строительства в эксплуатацию (20.06.2014 г.), срок исковой давности истек – 20.06.2017 г.

В связи с тем, что предметом иска является взыскание убытков по договору инвестирования от 11.07.2005 г., обстоятельства, которые свидетельствуют о заключении договора, сторонам должны быть известны в момент его подписания. Таким образом, суд связывает начало течения срока исковой давности с моментом подписания спорного договора и окончанием предусмотренного срока его исполнения.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что истцом пропущен срок исковой давности, в связи с чем требования не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 167-176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований - отказать.

Данное решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его принятия, в арбитражный суд кассационной инстанции - в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу, если такое решение было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

О.П. Миргородская