

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

РЕШЕНИЕ**именем Российской Федерации**

г. Москва
03 июля 2014 г.

Дело № А40-13137/14

Резолютивная часть решения объявлена 23 июня 2014 г.
Решение в полном объеме изготовлено 03 июля 2014 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:
судьи Ряшиной Е.Н. (шифр судьи **47-116**)
при ведении протокола секретарем судебного заседания Бычковой Е.С.
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению
Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная
гарантия» (ОГРН 1027700517162 ИНН 7701026810)
к Закрытому акционерному обществу

о расторжении договора от 28.03.2000 г.
встречный иск о взыскании долга в размере 5 360 000 руб., процентов за пользование
чужими денежными средствами в размере 54 046 руб. 67 коп.

при участии:
от истца - Хохлов Н.В. по дов. № 21/675 от 05.07.2013,
от ответчика – Сафронов Я.Э. по дов. б/н от
18.03.2014.

УСТАНОВИЛ:

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московская социальная
гарантия» (далее – Истец, ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия») обратилось в
Арбитражный суд г. Москвы с иском к Закрытому акционерному обществу
о расторжении договора о
совместной деятельности от 28.03.2000 г. (далее - Договор).

Судом в порядке ст. 132 АПК РФ принят встречный иск ответчика о взыскании
долга в размере 5 360 000 руб., процентов за пользование чужими денежными
средствами в размере 54 046 руб. 67 коп.

Судом в порядке ст. 49 АПК РФ принято заявление ответчика об увеличении
исковых требований о взыскании задолженности до 9 992 000 руб., процентов за
пользование чужими денежными средствами до 160 911 руб. 67 коп.

Истец первоначальные исковые требования поддержал в полном объеме. В
удовлетворении встречного иска просил отказать.

Ответчик первоначальные исковые требования не признал по основаниям,
изложенным в отзыве. Встречный иск поддержал в полном объеме.

Исследовав и оценив представленные доказательства, заслушав представителей сторон, суд считает, что первоначальные исковые требования не подлежат удовлетворению, требования встречного иска подлежащими удовлетворению.

Как усматривается из представленных в дело доказательств, 28.03.2000 г. между Истцом и Ответчиком заключен договор о совместной деятельности.

Согласно п. 1.1 предметом Договора является выполнение задач и функций по дополнительной социальной поддержке и защите одиноких пенсионеров и инвалидов, передающих свою жилую площадь в собственность города, повышение эффективности деятельности ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» в целях перехода на принцип самокупаемости в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 19.01.1998 г. № 40-РМ (с учетом дополнений и изменений, внесенных распоряжениями Мэра Москвы от 30.06.1999 г. № 686-РМ и от 11.10.1999 г. № 1138-РМ), а также реализация п. 4.3. Устава Моссоцгарантии в части привлечения внебюджетных средств для расширения деятельности сверх городского заказа по заключению договоров пожизненного содержания с иждивением и выполнению обязательств по ним.

В соответствии с п. 2.2. ЗАО осуществляет финансирование деятельности ГУП «Моссоцгарантия» по заключению и исполнению договоров пожизненного содержания с иждивением, заключаемых в рамках хозрасчетной деятельности.

В соответствии с п. 4.2. Договора в случае не поступления от ЗАО денежных средств на выполнение ГУП «Моссоцгарантия» договорных обязательств более двух месяцев Договор подлежит досрочному расторжению, при этом:

все ранее перечисленные ЗАО денежные средства возмещению не подлежат;

- по всем договорам пожизненного содержания с иждивением, заключенным до даты расторжения Договора по вине ЗАО распределение прибыли после реализации квартир не производится.

Истец в обоснование первоначальных исковых требований сослался на уклонение Ответчика от уплаты платежей по Договору.

В первоначальном иске ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» в качестве основания расторжения Договора указывает п. 4.2.

Пунктом п. 3.3. Договора предусмотрено, что перечисление денежных средств, требуемых для обеспечения выполнения обязательств по заключенным договорам пожизненного содержания с иждивением, а также денежных средств, требуемых на заключение новых договоров, осуществляется Предприятием по письменному уведомлению Моссоцгарантии, направляемому по мере необходимости.

В материалы дела не представлены доказательства, подтверждающие выполнение ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» в период со II квартала 2013 года по настоящее время требований п. 3.3. Договора по направлению в адрес ЗАО письменных уведомлений, на основании которых у последнего возникает обязанность по перечислению денежных средств.

В соответствии со ст. 1 ст. 406 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), кредитор считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из обычаев делового оборота или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства.

Таким образом, отсутствует вина ответчика, в нарушение сроков оплаты по договору, являющихся встречными по отношению к обязательствам истца.

Как следует из буквального толкования Договора, обязанность Ответчика по перечислению денежных средств возникает только после получения письменного уведомления от Истца. Данные уведомления Истец не направлял, из чего следует, что п. 4.2. Договора недопустимо применить в качестве основания его расторжения.

Уведомление ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» представляет собой направляемый ежеквартально «Акт выверки расчетов». Последний из Актов направлен в адрес ЗАО за I квартал 2013 года, оплата по нему произведена платежным поручением № 43 от 21.05.2013 года на сумму 263 764 руб. 08 коп.

Между тем, ЗАО отправило в адрес ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» письма с просьбой направить Акты выверки расчетов для осуществления взаиморасчетов по Договору. Отправка писем подтверждается квитанциями Почты России № 10613, 10614 от 30.12.2013 года, представленными в материалы дела.

Из объяснений ответчика и приведенных доказательств следует, что несмотря на неисполнение ГУП «Моссоцгарантия» условий п. 3.3 Договора по направлению в адрес ЗАО Актов выверки расчетов, ЗАО перечислило платежным поручением № 10 от 30.01.2014 года ГУП «Моссоцгарантия» 500 000 руб. за 3 и 4 квартал 2013 года. Размер суммы является предположительным расчетом ЗАО который вероятно требовался для исполнения обязательств по заключенным договорам пожизненного содержания с иждивением.

Все полученные от Истца Акты выверки расчетов в рамках Договора оплачивались ЗАО в установленный Договором срок, что истцом не оспаривалось.

Из положений п. 2 ст. 450 ГК РФ следует, что по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Поскольку истец не доказал факт неисполнения или ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по договору основания для удовлетворения первоначального иска отсутствуют.

При этом суд находит требования встречного иска законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Ответчик просит взыскать сумму задолженности в размере 9 992 000 руб. за реализованные истцом в рамках договора жилые помещения-квартиры.

Согласно п. 1 Дополнительного соглашения от 03 октября 2000 г. к Договору, ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» и ЗАО установили – приостановить заключение договоров пожизненного содержания с иждивением в рамках Договора и сохранить обоюдные права и обязанности сторон в отношении договоров, заключенных с

В силу п. 2 Дополнительного соглашения от 06 октября 2000 года, стороны добавили в раздел 3 Договора п. 3.8. «В случае признания недействительным договора пожизненного содержания с иждивением, прекратившего действие в связи со смертью получателя ренты, Моссоцгарантия обязуется в течение трех лет предоставить другую

высвобожденную квартиру не худших потребительских характеристик, для последующей реализации в рамках договора о совместной деятельности либо два договора пожизненного содержания с иждивением на две квартиры, не худших потребительских характеристик, для финансирования Предприятием в рамках договора о совместной деятельности в течении трех лет с даты вступления в законную силу соответствующего постановления суда».

Впоследствии, согласно Дополнительному соглашению от 24 июня 2005 года к Договору, ГУП «Моссоцгарантия» и ЗАО _____ установили, что в связи с вынесением 16.06.2004 г. Басманным районным судом г. Москвы решения о признании недействительным договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между ГУП «Моссоцгарантия» и Г _____

в соответствии с п. 3.8. Дополнительного соглашения от 06 октября 2000 г. к Договору, предоставить ЗАО _____ в качестве замены договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между ГУП «Моссоцгарантия» и Г _____ договор пожизненного содержания с иждивением от 20.05.2005 г., заключенный между ГУП «Моссоцгарантия» и К _____

По тем же основаниям, Дополнительным соглашением от 26 июня 2006 года, в качестве замены договора пожизненного содержания с иждивением, заключенного между ГУП «Моссоцгарантия» и Г _____ ЗАО _____ предоставлен договор пожизненного содержания с иждивением от 19.05.2006 года, заключенный между ГУП «Моссоцгарантия» и Л _____

Пунктом 3.5. Договора предусмотрено, что при прекращении договора в связи со смертью получателя ренты жилое помещение реализуется по дополнительному соглашению к настоящему договору одной из сторон.

В силу п. 1 ст. 601 ГК РФ по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты – гражданин передает принадлежащую квартиру в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина.

Помещения, согласно п. 3.5. Договора, реализовывались ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия», как собственником жилых помещений и стороной по договорам пожизненного содержания с иждивением.

В соответствии с п. 3.6. вознаграждение Моссоцгарантии за выполненные работы составляет 20 % от общей суммы реализации высвобожденного жилья и зачисляется на расчетный счет Моссоцгарантии не позднее 5 дней с даты реализации.

Таким образом, вознаграждение ЗАО _____ составляет 80 % от общей суммы реализации высвобожденного жилья.

В рамках Договора, ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» реализовано 5 квартир по договорам пожизненного содержания с иждивением, однако вознаграждение ЗАО _____ перечислено только по 4 реализованным квартирам, что подтверждается:

Реализованные Истцом квартиры, за которые выплаты Ответчику не производились:

Открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи квартиры по адресу: г. Москва, ул. М _____ состоялся 24 января 2014 года, о чем ответчиком представлена выписка с официального сайта Департамента г. Москвы по конкурентной политике. Начальная стоимость квартиры установлена, в размере 5 650 000 руб. По результатам аукциона, квартира продана за 6 700 000 руб., что подтверждается распечаткой с официального сайта ГУП г. Москва «Моссоцгарантия». 21 мая 2014 года в судебном заседании судом удовлетворено ходатайство Ответчика об истребовании у Истца доказательств, подтверждающих задолженность 5 360 000 руб. Во исполнение ходатайства истцом представлены доказательства, подтверждающие задолженность 5 360 000 руб.

Таким образом, согласно п. 3.6. ГУП «Моссоцгарантия» обязано выплатить 80 % от суммы реализованной квартиры, что составляет 5 360 000 руб.

Согласно информации с сайта Департамента г. Москвы по конкурентной политике правилами проведения данного аукциона предусмотрен срок подписания договоров купли – продажи жилых помещений по результатам проведения аукциона – 20 дней со дня его проведения.

Аукцион состоялся 24 января 2014 года, следовательно договор купли-продажи между ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» и победителем аукциона подписан не позднее 13 февраля 2014 года.

На основании п. 3.6. Договора ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» обязано перечислить ЗАО _____ сумму 5 360 000 руб. не позднее 5 дней с даты реализации высвобожденного жилья, т.е. не позднее 18 февраля 2014 года.

23 мая 2014 года состоялся аукцион, по результатам которого ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» в рамках Договора реализовано жилое помещение – квартира по адресу: г. Москва, _____ за 5 790 000 руб.

Открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи квартиры по адресу: г. Москва, ул. Ш _____ состоялся 23 мая 2014 года, о чем представлена информация с официального сайта Департамента г. Москвы по конкурентной политике. Начальная стоимость квартиры установлена, в размере 5 610 000 руб. По результатам аукциона, квартира продана за 5 790 000 руб., что подтверждается информацией с официального сайта ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия». 23 июня 2014 года в судебном заседании Истцом приобщены к материалам дела доказательства, подтверждающие задолженность 4 632 000 руб.

Таким образом, согласно п. 3.6 ГУП «Моссоцгарантия» обязана выплатить 80 % от суммы реализованной квартиры, что составляет 4 632 000 руб.

Согласно информации с сайта Департамента г. Москвы по конкурентной политике правилами проведения данного аукциона предусмотрен срок подписания договоров купли – продажи жилых помещений по результатам проведения аукциона – 10 рабочих дней со дня его проведения.

Аукцион состоялся 23 мая 2014 года, следовательно договор купли-продажи между ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» и победителем аукциона подписан не позднее 06 июня 2014 года.

На основании п. 3.6. ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» обязано перечислить ЗАО _____ сумму 4 632 000 руб. не позднее 5 дней с даты реализации высвобожденного жилья, то есть не позднее 17 июня 2014 года.

Общая задолженность ГУП г. Москвы «Моссоцгарантия» перед ЗАО _____ составляет 9 992 000 руб.

В силу ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается (ст. 310 ГК РФ).

Поскольку истцом не представлено доказательств погашения задолженности за реализованные в рамках Договора квартиры, заявленный ответчиком встречный иск о взыскании задолженности признаются судом обоснованными и подлежащими удовлетворению в указанной сумме.

Ответчиком также заявлено требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 160 911 руб. 67 коп.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

Согласно Указанию ЦБ РФ от 14.09.2012 г. № 2873-У ставка рефинансирования составляет 8,25 % годовых.

Размер процентов, подлежащих уплате за пользование Истцом чужими денежными средствами на сумму 5 360 000 руб. за период с 19.02.2014 по 23.06.2014 составляет 153 541 руб. 67 коп., на сумму задолженности 4 632 000 руб. за период с 18.06.2014 по 23.06.2014 составляет 7 370 руб.

Расчет ответчика суммы процентов за пользование чужими денежными средствами судом проверен, суд находит его правильным.

Судебные расходы по оплате госпошлины относятся на Истца в соответствии со ст. ст. 110 АПК РФ.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. ст. 309, 310, 431, 395, 609 ГК РФ, ст. ст. 110, 150, 167-170, 180-181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении первоначального иска отказать.

Встречный иск удовлетворить полностью.

Взыскать с Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» (ОГРН 1027700517162 ИНН 7701026810) в пользу Закрытого акционерного общества

9 992 000 руб. долга, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 160 911 руб. 67 коп., а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 50 070 руб. 23 коп.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Е.Н. Рящина