



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru

<http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Казань

Дело № А65-11621/2014

Дата принятия решения – 12 сентября 2014 года.

Дата объявления резолютивной части – 05 сентября 2014 года.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе судьи Мусина Ю.С., при ведении аудиопотоколирования и составлении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Караваевой В.К., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью "Артифлекс", г. Казань (ОГРН 1121690014280, ИНН 1655239433) к Обществу с ограниченной ответственностью "ИВАН", г. Казань (ОГРН 1021602841050, ИНН 1654038004) о взыскании 5 092 756 руб. задолженности за выполненные работы, 391 000 руб. задолженности по договору займа, 89 148 руб. неустойки,

и по встречному иску Общества с ограниченной ответственностью "ИВАН" г. Казань (ОГРН 1021602841050, ИНН 1654038004) к Обществу с ограниченной ответственностью "Артифлекс", г. Казань (ОГРН 1121690014280, ИНН 1655239433) о признании договора займа незаключенной сделкой, о признании договора подряда недействительной сделкой, о взыскании 5 186 665 руб. 58 коп. долга по договору аренды, 1 538 422 руб. задолженности по коммунальным платежам, 1 542 539 руб. 10 коп. неустойки,

при участии:

от истца – Марданшин Р.Р. по доверенности от 17.12.2013 г.,

от ответчика – Медведева К.Е., по доверенности от 19.05.2014 г.,

УСТАНОВИЛ:

Истец - Общество с ограниченной ответственностью "Артифлекс", г. Казань - обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к ответчику – Обществу с ограниченной ответственностью "ИВАН", г. Казань - о взыскании 5 092 756 руб. задолженности за выполненные работы, 400 000 руб. задолженности по договору займа и 52 800 руб. пени.

По встречному исковому заявлению истец - Общество с ограниченной ответственностью "ИВАН" г. Казань – обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан с иском к ответчику - Обществу с ограниченной ответственностью "Артифекс", г. Казань о признании договора займа незаключенной сделкой, договор подряда недействительной сделкой и взыскании 4 128 999,70 руб. основного долга, 1 761 253,38 руб. задолженности по коммунальным платежам, 1 133 034,10 руб. пени за просрочку исполнения обязательств по внесению арендной платы.

Представитель истца поддержал иск в полном объеме. Уточнил размер исковых требований. Просит взыскать с ответчика 5 092 756 руб. задолженности за выполненные работы, 391 000 руб. задолженности по договору займа и 89 148 руб. пени. Встречный иск не признал.

Уточнение размера исковых требований принято судом.

Кроме этого в порядке уточнения исковых требований истец просит взыскать с ответчика проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму долга по договору подряда.

Суд отказывает в принятии уточнения исковых требований в этой части, поскольку при обращении в арбитражный суд истец не заявлял о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, следовательно, в порядке уточнения исковых требований истцом заявлено новое требования, что в силу положений ст. 49 АПК РФ недопустимо.

Представитель ответчика иск не признал. Уточнил размер встречных исковых требований. Просит взыскать с ответчика 5 186 665 руб. 58 коп. задолженности по договору аренды, 1 538 422 руб. задолженности по коммунальным платежам, 1 542 539 руб. 10 коп. пени, а также признать договора займа незаключенной сделкой, признать договор подряда недействительной сделкой.

Уточнение размера исковых требований судом принято.

Как следует из материалов дела, 01 мая 2013г. между истцом и ответчиком заключен договор строительного подряда (л.д. 14-16).

По условиям указанного договора (п. 1.1, п. 1.2) истец (подрядчик) обязуется выполнить по заданию ответчика (заказчику) работы по ремонту помещений в здании по адресу г.Казань, ул. Вагапова 5Г.

Виды, объем и стоимость работ конкретизированы в сметном расчете (л.д. 9-13).

Сроки выполнения работ оговорены сторонами в п. 1.3. договора: начало работ – 01.05.2013г., конечный срок – 31.06.2013г.

Стоимость работ по договору 5 092 756 руб. (п. 3.1. договора).

Как следует из материалов дела, пояснений сторон, истец выполнил весь объем работ предусмотренный договором, стороны подписали акт ф. КС-2 на общую сумму 5 092 756 руб.

Ответчик обязательства по оплате не исполнил, что послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд.

Исковые требования мотивированы тем, что работы выполнены истцом в полном объеме, в соответствии с условиями договора, ответчик уклоняется от оплаты работ.

Ответчик иск не признал. Факт подписания акта ф. КС-2 на спорную сумму не оспаривает. Указывает, что работы выполнены истцом некачественно, в связи с чем работы не оплачивались. Просит назначить по делу судебную экспертизу.

Суд предложил ответчику письменно оформить ходатайство о назначении по делу экспертизы в соответствии с положениями ст. 82 АПК РФ, с указанием экспертной организации, которой следует поручить проведение экспертизы и вопросов, которые следует поставить перед экспертами, а также внести на депозитный счет арбитражного суда денежные средства для оплаты услуг эксперта.

Представитель ответчика отказался от ранее заявленного ходатайства о назначении экспертизы ссылаясь на отсутствие денежных средств для оплаты услуг эксперта. Просит рассмотреть дело по имеющимся в деле доказательствам.

Представитель ответчика возражает против назначения экспертизы по делу. Просит рассмотреть дело по имеющимся в деле доказательствам.

По предложению суда стороны совместно проверили объем и качество выполненных на объекте работ. Акт по результатам проверки приобщен к материалам дела.

В силу статей 307 - 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с требованиями закона и условиями обязательства.

Согласно статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно пункту 1 статьи 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Исходя из предмета и условий договора от 01.05.13г., арбитражный суд квалифицирует его как договора строительного подряда, подпадающего в сферу правового регулирования §3 главы 37 Гражданского кодекса РФ.

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса 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 пункту 1 статьи 711, пункту 2 статьи 746 ГК РФ, пункту 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 N 51 "Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда" основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными (пункт 4 статьи 753 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что истец выполнил весь объем работ по договору подряда на общую сумму 5 092 756 руб., и сдал результаты работ ответчику, что подтверждается актом выполненных работ ф. КС-2 от 19.12.2013г. (л.д. 17-24). Ответчик принял работы без претензий по объему и качеству, однако стоимость работ не оплатил.

Доводы ответчика о том, что работы выполнены некачественно, не подтверждены материалами дела. Акт ф. КС-2 от 19.12.2013г. подписан уполномоченными лицами истца и ответчика без замечаний по объему и качеству. Акт совместной проверки объемов и качества работ от 19.07.2014г. не является надлежащим доказательством наличия недостатков выполненных работ, поскольку представители истца и ответчика изложили в акте противоречивые и взаимоисключающие выводы об объемах и качестве выполненных работ. Кроме этого, перечисленные представителями ответчика недостатки не содержат их подробного описания и причин их возникновения. Сторонами не оспаривается, что после выполнения истцом работ на объекте и до совместного осмотра результатов работ в здании произошел пожар, и часть помещений была залита при тушении пожара.

Иные доказательства того, что работы выполнены истцом некачественно, суду не представлено.

При изложенных обстоятельствах, требования истца в части взыскания задолженности за выполненные работы по договору подряда в размере 5 092 756 руб. подлежат удовлетворению в полном объеме.

Кроме этого истец просит взыскать с ответчика задолженность по договору займа и пени за просрочку возврата займа.

Судом установлено, что 08.10.2013г. между истцом (займодавец) и ответчиком (заемщик) заключен договор займа (л.д. 29-30) по условиям которого истец предоставляет ответчику заем в сумме 400 000 руб. сроком возврата 31.12.2013г. (п. 1.1. и 2.1 договора).

В соответствии с п. 5.1 договора в случае нарушения обязательства по возврату заемных средств в установленный договором срок, заемщик уплачивает займодавцу пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

Исполняя условия договора истец перечислил ответчику 391 000 руб. (л.д. 42). Ответчик заемные средства не возвратил. В связи с чем истец просит взыскать с ответчика сумму займа в размере 391 000 руб. и пени за просрочку исполнения обязательства в размере 89 148 руб. (с учетом принятого судом уточнения).

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

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа (ст. 810 ГК РФ).

С учетом того, что передача денежных средств подтверждена материалами дела, не оспаривается ответчиком, исковые требования в части взыскания задолженности по договору займа подлежат удовлетворению в полном объеме.

В части взыскания пени за просрочку возврата денежных средств по договору займа суд отмечает следующее.

В силу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего обязательства, в частности в случае просрочки исполнения, определенную договором неустойку.

В то же время, согласно статьям 330, 332 и 333 Гражданского кодекса Российской Федерации уменьшение неустойки (штрафа, пени) - определенной законом или договором денежной суммы, которую должник обязан уплатить кредитору в случае исполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, возможно судом, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Указанные нормы предоставляют суду право уменьшить подлежащую уплате кредитору неустойку при явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 22.12.2011 г. №81, при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки, кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет

возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки. Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.

Исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса Российской Федерации) неустойка может быть снижена судом на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 21.12.2000г. № 263-О).

Согласно разъяснениям, содержащимся в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 22.12.2011 г. №81 при рассмотрении вопроса о необходимости снижения неустойки по заявлению ответчика на основании статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации судам следует исходить из того, что неисполнение или ненадлежащее исполнение должником денежного обязательства позволяет ему неправомерно пользоваться чужими денежными средствами. Поскольку никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, условия такого пользования не могут быть более выгодными для должника, чем условия пользования денежными средствами, получаемыми участниками оборота правомерно (например, по кредитным договорам).

Разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину, достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки (ставок) Банка России, существовавшей в период такого нарушения.

В судебном заседании стороны пояснили, что по встречным обязательствам сторон по договору подряда, по договору займа и по договору аренды стороны предполагали провести расчеты между собой путем зачета встречных требований. С учетом этого ответчик считает, что начисленная неустойка несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Поскольку неустойка носит компенсационный характер и ее размер несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд считает возможным уменьшить ее размер в порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации до 49 031 руб. 40 коп. исходя из двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в период нарушения обязательства (16,5 %)

С учетом изложенного первоначальный иск подлежит частичному удовлетворению.

По встречному иску ООО «ИВАН» просит взыскать с ответчика 5 186 665 руб. 58 коп. задолженности по договору аренды, 1 538 422 руб. задолженности по коммунальным платежам, 1 542 539 руб. 10 коп. пени, а также признать договора займа незаключенной сделкой, признать договор подряда недействительной сделкой.

Судом установлено, что 22.04.2013г. между истцом (арендатор) и ответчиком (арендодатель) заключен договор аренды нежилых помещений, расположенных на 4, 3, 2, 1 этажах здания по адресу г. Казань, ул. Вагапова 5Г. (л.д. 89-92).

Помещения сданы в аренду по акту приема – передачи от 22.04.2013г. (л.д. 93).

В соответствии с п. 3.1 договора арендная плата включает в себя аренду помещений в размере 400 000 руб. в месяц и коммунальные платежи.

В случае задержки оплаты арендной платы арендатор уплачивает арендатору пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки (п. 3.4 договора).

Помещения возвращены арендодателю по акту от 17.06.2014г. (л.д. 69, т. 2), что не оспаривается сторонами.

В соответствии со ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (ст. 607 ГК РФ).

Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества (ст. 611 ГК РФ).

В силу положений ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

За весь период пользования задолженность истца перед ответчиком по договору аренды составила 5 186 665 руб. 58 коп., что подтверждается материалами дела, расчетом к встречному иску (с учетом уточнений и дополнений) и не оспаривается истцом.

ООО «Иван» также просит взыскать с ООО «Артифекс» коммунальные расходы, приходящиеся на долю занимаемых им помещений. По расчету ответчика размер коммунальных расходов приходящихся на долю истца в арендованных помещениях составляет 1 538 422 руб. Представлены доказательства понесенных расходов в целом по зданию.

Истец не согласился со встречным иском в указанной части, представил контррасчет (л.д. 145 -149). Вместе с тем расчет истца основан на предположительных размерах коммунальных расходов. Не представлено соответствующих доказательств, обосновывающих контррасчет. Тогда как ответчик к своему расчету приложил доказательства коммунальных расходов в целом по зданию по ул. Вагапова 5Г и рассчитал расходы, приходящиеся на долю истца исходя из соотношения площади помещений, которыми пользовался истец и общей площади здания.

С учетом изложенного встречный иск в части взыскания задолженности по арендной плате в размере 5 186 665 руб. 58 коп. и коммунальных расходов в размере 1 538 422 руб. подлежит удовлетворению в полном объеме.

В части исковых требований о взыскании неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы суд отмечает следующее.

Ответчик просит взыскать с истца 1 542 539 руб. 10 коп. пени в соответствии с п. 3.4 договора аренды.

Истец замечаний арифметического или методологического характера относительно представленного ответчиком расчета пени не заявил. Вместе с тем, с учетом того, что стороны предполагали проводить взаимозачеты по встречным требованиям, считает начисленную неустойку несоразмерным последствием нарушения обязательства и просит суд снизить размер пени с применением ст. 333 ГК РФ.

Поскольку неустойка носит компенсационный характер и ее размер несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд считает возможным уменьшить ее размер в

порядке статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации до 848 396 руб. исходя из двукратной учетной ставки Банка России, существовавшей в период нарушения обязательства (16,5 %).

Суд не находит оснований для удовлетворения встречного иска в части признания договора займа незаключенной сделкой, поскольку в требуемой законом форме, в соответствии с положениями гл. 42 ГК РФ стороны согласовали все существенные условия договора займа, заем предоставлен. В связи с чем оснований считать договор займа незаключенной сделкой не имеется.

Суд также не находит оснований для удовлетворения встречного иска о в части признания договора строительного подряда от 01.05.2013г. недействительной сделкой.

Требования в этой части мотивированы тем, что для ООО «ИВАН» указанная сделка является крупной сделкой, однако в нарушение положений ст. 46 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделка не одобрялась компетентными органами общества.

Представитель ООО «Артифекс» иски о признании встречного иска не признал, заявил о пропуске ответчиком срока исковой давности для предъявления иска о признании оспоримой сделки недействительной.

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 ГК РФ).

Срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год (ст. 181 ГК РФ).

В силу положений ст. 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.

Судом установлено, что оспариваемая сделка заключена между сторонами 01 мая 2013г., а ответчик обратился со встречным иском 09.06.2014г., т.е. за пределами годичного срока давности.

При изложенных обстоятельствах суд отказывает в удовлетворении встречного иска в части признания договора строительного подряда от 01.05.2013г. недействительной сделкой.

С учетом изложенного встречный иск подлежит частичному удовлетворению.

Поскольку первоначальный и встречный иск удовлетворены частично, суд в соответствии с ч. 5 ст. 170 АПК РФ производит зачет встречных требований.

По правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина по первоначальному иску распределяется между сторонами соразмерно удовлетворенным требованиям и взыскивается с каждой стороны в доход федерального бюджета.

Кроме этого, в соответствии с положениями п. 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 04.04.2014 г. «О некоторых вопросах присуждения взыскателю денежных средств за неисполнение судебного акта» в целях обеспечения своевременного исполнения судебного акта ответчиком, арбитражный суд присуждает истцу по встречному иску проценты за пользование чужими денежными средствами на всю взыскиваемую по настоящему решению денежную сумму с момента вступления его в законную силу и до его фактического исполнения исходя из учетной ставки Центрального банка России в размере 8,25% годовых.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 112, 167-169, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Уточнения размера первоначального иска принять.

Первоначальный иск удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "ИВАН" г. Казань (ОГРН 1021602841050, ИНН 1654038004) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Артифекс», г. Казань (ОГРН 1121690014280, ИНН 1655239433) 5 092 756 руб. задолженности за выполненные работы, 391 000 руб. задолженности по договору займа, 49 031 руб. 40 коп. неустойки.

В удовлетворении иска Общества с ограниченной ответственностью «Артифекс» в оставшейся части отказать.

Уточнение размера встречного иска принять.

Встречный иск удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Артифекс», г. Казань (ОГРН 1121690014280, ИНН 1655239433) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ИВАН" г. Казань (ОГРН 1021602841050, ИНН 1654038004) 5 186 665 руб. 58 коп. задолженности по договору аренды, 1 538 422 руб. задолженности по оплате коммунальных услуг, 848 396 руб. неустойки.

В удовлетворении встречного иска в оставшейся части отказать.

Произвести зачет встречных требований по первоначальному и встречному иску.

В результате зачета взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Артифекс», г. Казань (ОГРН 1121690014280, ИНН 1655239433) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "ИВАН" г. Казань (ОГРН 1021602841050, ИНН 1654038004) сумму долга в размере 1 241 321 руб. 58 коп., договорную неустойку (пени) в размере 799 364 руб. 60 коп., а также проценты, начисленные всю денежную сумму, взыскиваемому по настоящему решению, исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ 8,25 % годовых, за период с момента вступления

настоящего решения в законную силу и по день фактической уплаты указанной денежной суммы.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "ИВАН" г. Казань (ОГРН 1021602841050, ИНН 1654038004) в доход федерального бюджета 50 663 руб. 94 коп. госпошлины.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Артифекс», г. Казань (ОГРН 1121690014280, ИНН 1655239433) в доход федерального бюджета 60 867 руб. 42 коп. госпошлины.

Исполнительные листы выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан в месячный срок.

Судья

Ю.С. Мусин