АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е
Дело № А43-42918/2018

Нижний Новгород 28 ноября 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 13.11.2019
Полный текст решения изготовлен 28.11.2019

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи (шифр 41-1026) Олисова Романа Юрьевича (протокол судебного заседания вели секретарь судебного заседания Султанова Ю.Э., помощник судьи Ермолаева О.А.)

при участии представителя
общества с ограниченной ответственностью «Престиж»: Чеснокова С.И. по доверенности от 17.07.2018,

рассмотрел в судебном заседании иск
Правительства Нижегородской области (ИНН 5253004358, ОГРН 1025203037551)
к обществу с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535)

о взыскании задолженности, неустойки и пени,

третьи лица: Государственное казенное учреждение Нижегородской области «Нижегородстройзаказчик», общество с ограниченной ответственностью «Специнвестстпроект» и Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области,

встречный иск общества с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535)
к Правительству Нижегородской области (ИНН 5253004358, ОГРН 1025203037551)

об обязании зачесть затраты, о взыскании судебных расходов,

и установил:

Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Престиж» (далее - ООО «Престиж», Общество) о взыскании 5 766 753 рублей задолженности и 1 454 365 рублей 37 копеек пени за период с 29.09.2015 по 16.04.2018, 118 030 рублей неустойки за несвоевременное получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию за период с 29.09.2015 по 08.11.2016 по соглашению о реализации инвестиционного проекта по строительству клинико-диагностического центра от 30.11.2010 № 257.

Заявленные требования основаны на статьях 309, 330 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что ответчик нарушил обязательства, предусмотренное названным соглашением, за что должен нести имущественную ответственность

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Государственное казенное учреждение Нижегородской области «Нижегородстройзаказчик», общество с ограниченной ответственностью «Специнвестстпроект» и Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее - Министерство).

ООО «Престиж» обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области со встречным иском к Правительству о его обязании (с учетом уточнения иска) зачесть затраты Общества на социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в размере 5 766 753 рублей, а также о взыскании 60 000 рублей судебных расходов.

Заявленные требования основаны на статьях 310, 421, 432, 451 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что Правительство по условиям упомянутого соглашения должно было компенсировать затраты ООО «Престиж» по реализации проекта по строительству клинико-диагностического центра, однако оно этого не сделало в полном объеме.

Правительство против удовлетворения встречного иска по основаниям, изложенным в отзыве и дополнении к нему.

Общество против удовлетворения первоначального иска по основаниям, изложенным в отзыве; просило уменьшить неустойку по статье 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании от 11.11.2019 объявлялся перерыв до 09 часов 15 минут 13.11.2019.

При надлежащем извещении о времени и месте судебного разбирательства только первоначальный ответчик обеспечил явку представителя в суд.

Изучив материалы дела и заслушав представителя Общества, суд удовлетворяет первоначальный иск частично и удовлетворяет встречный иск, исходя из следующего.

Из документов видно, что 30.11.2010 Правительство и ООО «Престиж» (инвестор) заключили соглашение о реализации инвестиционного проекта по строительству клинико-диагностического центра № 257, предметом которого является реализация инвестиционного проекта по строительству клинико-диагностического центра на земельном участке по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, напротив дома № 80, категория земель - земли населенных пунктов (кадастровый номер 52:18:0060179:67), площадью 3053+-19 квадратных метров, с ориентировочным объемом инвестиций 20 000 тыс. рублей, в том числе в строительство 29 000 тыс. рублей. Инвестор обязался за счет заемных средств осуществить строительство клинико-диагностического центра.

В пунктах 1.2, 2.2, 2.5, 3.2.1.2, 6.2, 6.3 сделки определены:

- срок вода объекта в эксплуатацию (не позднее 28.09.2013) и порядок выплаты компенсации (145 000 рублей в течение 30 календарных дней с момента подписания соглашения, 1 305 000 в срок до 28.09.2013);
- документы, подтверждающие затраты на освобождение земельного участка (снос, расселение), инженерно-техническое обустройство земельного участка, строительство инженерных сетей и объектов, понесенные инвестором, предоставляются в Министерство инвестиционной политики Нижегородской области, на основании которых этим органом осуществляется перерасчет суммы компенсации путем зачета указанных затрат инвестора. Документы, подтверждающие затраты на инженерно-техническое обустройство земельного участка, строительство инженерных сетей и объектов, понесенные инвестором, предоставляются в Министерство инвестиционной политики Нижегородской области не позднее срока, предусмотренного пунктом 2.5. настоящего соглашения;
- перерасчет компенсации может быть осуществлен не позднее 28.09.2013;

- инвестор обязуется обеспечить за счет собственных и заемных средств финансирование и реализацию инвестиционного проекта в полном объеме производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для строительства и ввода объекта в эксплуатацию с качеством в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (до 28.09.2013);
- в случае несоблюдения инвестором сроков реализации проекта, предусмотренных пунктами 3.2.1.1., 3.2.1.2. настоящего соглашения, Правительство вправе взыскать с него неустойку в размере 0,001 % от объема инвестиций, указанного в пункте 1.1. настоящего соглашения, за каждый день просрочки;
- при несоблюдении инвестором сроков внесения платежей, установленных статьей 2 соглашения, инвестор выплачивает пени в размере 1/365 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей в период наличия задолженности, за каждый день просрочки платежа, начисляемых на остаток невыплаченных средств.

01.02.2011 Министерство (арендодатель) и ООО «Престиж» (арендатор) заключили договор аренды земельного участка № 18-2594с, по условиям которого арендодатель передал арендатору по акту до 28.09.2013 земельный участок (кадастровый номер 52:18:0060179:67), площадью 3053.00+/-19.00 квадратных метров, по адресу: город Нижний Новгород, Нижегородский район, деревня Новая, напротив дома № 80, - для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию клинико-диагностического центра.

Дополнительным соглашением от 26.03.2013 № 1 размер компенсации затрат инвестора увеличен (до 12 253 311 рублей), а дополнительным соглашением от 20.08.2013 № 2 изменен срок ввода объекта в эксплуатацию (до 01.07.2014).

По дополнительному соглашению от 25.11.2013 № 3 увеличен объем инвестиций (до 245 066 220 рублей) и изменен срок компенсации затрат инвестора до 01.07.2014.

Дополнительным соглашением от 17.07.2014 № 4 изменен срок ввода объекта в эксплуатацию (до 28.09.2015), дополнительным еще одним соглашением перенесены все предусмотренные соглашением сроки до 28.09.2015.

Дополнительным соглашением от 29.09.2016 № 6 срок ввода объекта в эксплуатацию заменен фразой: «не позднее трех лет с момента подписания акта приема-передачи земельного участка». Срок для компенсации затрат инвестора, предусмотренный пунктом 2.2 соглашения, составил «не позднее трех лет с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, но не более срока действия договора аренды». Срок для перерасчета компенсации затрат инвестора также составил «не позднее трех лет с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, но не более срока действия договора аренды».

Дополнительным соглашением от 01.12.2016 № 7 произведен зачет затрат Общества на социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру (размер компенсации 5 911 753 рублей).

Актом приема-передачи от 18.05.2016 земельный участок (кадастровый номер 52:18:0060179:67) возвращен арендодателю из аренды.

Разрешение на ввод в эксплуатацию клинико-диагностического центра № 52-RU 52303000-27/1384-р-2013 получено Обществом 08.11.2016.

Министерство направило в адрес ООО «Престиж» претензию от 25.06.2018 № 326-04-14803/28 с требованием оплатить задолженность, пени и неустойку.

16.03.2015 ООО «Престиж» обратилось в Министерство с заявлением о зачете его затрат, которое оставлено без ответа.

03.12.2018 Общество повторно направило в Министерство заявление о зачете затрат.

Письмом от 20.12.2018 № 326-55099/18 Министерство отказало в данном заявлении в связи с пропуском срока для предоставления документов, подтверждающих затраты инвестора.

Согласно статьям 309, 310, 330, 431 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются. Неустойкой (штрафом, пеней)

признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. 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.

Расчет 5 766 753 рублей задолженности и 1 454 365 рублей 37 копеек пени в материалах дела имеется и его следует признать правильным. Общество нарушило срок ввода объекта в эксплуатацию, что им не оспаривается.

Пунктами 2.2, 2.3, 2.5 соглашения (в редакции дополнительного соглашения от 29.09.2016 № 6 и дополнительного соглашения от 01.12.2016 № 7) определено, что перерасчет компенсации затрат инвестора осуществляется в течение трех лет с момента подписания акта приема-передачи земельного участка в аренду. При этом какими-либо документами не предусмотрены негативные последствия пропуска инвестором этого срока.

Сумма затрат ООО «Престиж» (5 766 753 рублей) подтверждается материалами дела - Правительство незаконно отказало в принятии данных затрат к зачету по соглашению о реализации инвестиционного проекта по строительству клинико-диагностического центра от 30.11.2010 № 257, поскольку затраты инвестора в названном размере явно связаны с реализацией инвестиционного проекта.

Ссылка Правительства на принятое им распоряжение от 28.03.2018 № 296-р «О признании утратившим силу распоряжения Правительства Нижегородской облает от 23.06.2016 № 886-р», предусматривающее продление сроков реализации Обществу срока реализации инвестиционного проекта «Строительство клинико-диагностического центра» судом ко вниманию не принимается, т.к. дополнительных соглашений сторонами в соответствии с ним не принято.

В пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 №7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме (пункт 1 статьи 2, пункт 1 статьи 6, пункт 1 статьи 333 ГК РФ).

С учетом позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в пункте 2 определения от 21.12.2000 № 263-О, положения пункта 1 статьи 333 Гражданского кодекса РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

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

В рамках рассматриваемого спора, учитывая ходатайство Общества об уменьшении суммы неустойки и ее несоразмерности последствиям его противоправного поведения, суд снижает размер начисленной неустойки до 66 000 рублей. Суд считает, что такой размер ответственности достаточен для обеспечения восстановления нарушенных прав Правительства и соответствует принципам добросовестности и разумности.

В соответствии с частью 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

В обоснование последнего искового требования встречного иска Общество представило договор об оказании юридических услуг от 30.11.2018 № 04-11/2018 и платежное поручение от 06.12.2018 № 47,ю. по которым представитель ООО «Престиж»,

представляющий интересы последнего в арбитражном суде, получил за свою работу 60 000 рублей.

Таким образом, требование о взыскании расходов по оплате услуг представителя заявлено правомерно и подлежит удовлетворению в полном объеме.

При таких обстоятельствах по делу суд удовлетворяет иск Правительства лишь частично и удовлетворяет встречный иск ООО «Престиж» в полном объеме.

На основании статей 110 и 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по государственной пошлине относятся на стороны, пропорционально удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь статьями 167-171, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

первоначальный иск Правительства Нижегородской области (ИНН 5253004358, ОГРН 1025203037551) к обществу с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535) удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535) в пользу Правительства Нижегородской области (ИНН 5253004358, ОГРН 1025203037551) 66 000 неустойки.

Отказать Правительству Нижегородской области (ИНН 5253004358, ОГРН 1025203037551) в удовлетворении остальной части иска.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535) в доход федерального бюджета Российской Федерации 960 рублей государственной пошлины.

Встречный иск общества с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535) удовлетворить.

Зачесть затраты общества с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535) на социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру в сумме 5 766 753 рублей.

Взыскать с Правительства Нижегородской области (ИНН 5253004358, ОГРН 1025203037551) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Престиж» (ИНН 5258079124, ОГРН 1085258005535) 60 000 рублей расходов на представителя и 6 000 рублей государственной пошлины.

Выдать исполнительные листы после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента принятия решения. В таком же порядке решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья Р.Ю. Олисов