



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: info@mail.9aas.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 09АП-19564/2011

г. Москва

Резолютивная часть постановления объявлена 23 августа 2011 года
Постановление изготовлено в полном объеме 26 августа 2011 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе
Председательствующего Веденовой В.А.
Судей Овчинниковой С.Н., Тетюка В.И.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Маркиной Е.М.,

Рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу ЗАО "Строительно-
производственная фирма "УЮТ"
на решение Арбитражного суда г. Москвы от 09 июня 2011 г. по делу № А40-
32182/09-23-293,
принятое судьей Барановой И.В.
по иску ЗАО "Амина-Групп" (ИНН , 7719283216 ОГРН 1037719052425 105203,
Москва г, Парковая 16-я ул, 0)
к ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ", ОАО "Измайлово
ИнвестСтройГрупп" (ИНН 7733057434, , ОГРН 1027739047819, 125130, Москва г,
Выборгская ул, 18, стр.2)
при участии третьих лиц - Правительства г. Москвы, Департамента земельных
ресурсов г. Москвы, Префектуры ВАО г. Москвы, Мосгосстройнадзор,
Москомархитектура
о взыскании 2 600 000 долл. США задолженности, 439 742 долл. США процентов

при участии:

Представитель ЗАО "Амина-Групп": ген. дир. Казаков И.Н. на основании Протокола
от 13.11.2003г. № 4

Представитель ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ": Морозов С. А.
по дов. от 20.06.2011г.

Представитель ОАО "Измайлово ИнвестСтройГрупп": не явился, извещен.

Представитель Правительства г. Москвы: не явился, извещен.

Представитель Департамента земельных ресурсов г. Москвы: не явился, извещен.

Представитель Префектуры ВАО г. Москвы: не явился, извещен.
Представитель Мосгосстройнадзора: не явился, извещен.
Представитель Москомархитектуры : не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд г. Москвы обратился ЗАО «Амина-Групп» с иском к ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» о взыскании 119 034 928 руб., а именно сумму задолженности в размере 2 600 000 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день подачи искового заявления, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 439742,47 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день подачи искового заявления задолженности по договору соинвестирования и процентов за пользование чужими денежными средствами.

К участию в деле в качестве третье лица, не заявляющего самостоятельных требований, было привлечено ОАО «Измайлово ИнвестСтройГрупп».

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 04 сентября 2009 года по делу № А40-32182/09-23-293 исковые требования удовлетворены частично и взысканы с ЗАО Строительно-производственная фирма «УЮТ» в пользу ЗАО «Амина-Групп» задолженность 2 600 000 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день подачи искового заявления, проценты за пользование чужими денежными средствами -439742,47 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день подачи искового заявления, а именно денежную сумму 439 742,47 долларов США по курсу ЦБ РФ на день подачи искового заявления.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 ноября 2009 года по делу № А40-32182/09-23-293 решение Арбитражного суда г. Москвы от 04 сентября 2009 года оставлено без изменения.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московской области от 05 марта 2010 года № КГ-А40/970-10 решение Арбитражного суда г. Москвы от 04 сентября 2009 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 ноября 2009 года по делу № А40-32182/09-23-293 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

Решением суда от 09 июня 2011 года с ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» и ОАО «Измайлово Инвест строй Групп» в пользу ЗАО «АМИНА-ГРУПП» взыскана денежная сумма в размере 2 600 000 долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на дату платежа. С ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» в пользу ЗАО «АМИНА-ГРУПП» взыскана сумма неустойки (проценты за пользование чужими денежными средствами) – 250 000 долларов США в рублях по курсу ЦБ РФ на дату платежа. В требовании о взыскании неустойки (процентов за пользование чужими денежными средствами) с ОАО «Измайлово Инвест строй Групп» -отказано. В остальной части неустойки (процентов за пользование чужими денежными средствами) к первому ответчику – отказано.

ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ", не согласившись с решением суда, обратилось с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить по доводам, изложенным в апелляционной жалобе, ссылаясь на то, что неисполнение им своих обязательств по договору соинвестирования явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор), указанным в п. 8.1. договора, а именно «изменения действующего законодательства» в связи с принятием 21.12.2006 г. ФЗ № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», которым

в ФЗ № 137-ФЗ « О введении в действие Земельного кодекса РФ» были внесены изменения (п. 15 ст. 3 был изложен в новой редакции).

По мнению заявителя апелляционной жалобы, суд первой инстанции вышел за пределы исковых требований, изменив одновременно основание и предмет иска, в части расторжения инвестиционного контракта между Правительством Москвы и ответчиком ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ" и привлечения ответчиков по отсутствующим в исковом заявлении требованиям, которые предусмотрены ст. 395 ГК РФ и ФЗ « Об инвестиционной деятельности в РФ», осуществляемой в форме капитальных вложений».

Представитель ответчика ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ", извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание явился, поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение суда отменить.

Представитель ответчика ОАО "Измайлово ИнвестСтройГрупп", извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание явился, поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение суда отменить.

Представитель истца ЗАО "Амина-Групп" в судебное заседание явился, просил оставить без изменения решение суда, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Представители третьих лиц, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку представителей в судебное заседание не обеспечили, в связи с чем дело рассмотрено в порядке п.5 ст.156, ст.266 АПК РФ в отсутствие указанных лиц.

Рассмотрев дело в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заслушав объяснения представителей сторон, изучив материалы дела, апелляционный суд не находит оснований к удовлетворению апелляционной жалобы и отмене решения арбитражного суда, принятого в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обстоятельствами дела.

При исследовании обстоятельств дела установлено, что 09 июня 2006 года между Закрытым акционерным обществом «АМИНА-ГРУПП» (Соинвестор) и Закрытым акционерным обществом «Строительно-производственная фирма «УЮТ», действующего на основании инвестиционного контракта от 15 июля 2005 года (зарегистрированного в Едином реестре контрактов и торгов города Москвы за №13-043412-5301-0013-00 001-05 от 21 июля 2005 года) (Инвестор- застройщик), был заключен договор соинвестирования № 6/0606 на инвестирование монолитно-кирпичного жилого комплекса бизнес класса по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.4, д.4 корп.1, д.6, д.6 корп.1. с последующим приобретением права получения в собственность жилых помещений общей площадью 2000 кв.м.

Как следует из условий п. 3.1. договора, инвестиционный взнос соинвестора составляет фиксированную сумму, эквивалентную 2 600 000 долларов США, и уплачивается соинвестором на расчетный счет инвестора-застройщика, указанный в договоре в следующем порядке: не позднее 14 июня 2006 года соинвестор уплачивает сумму, эквивалентную 1 100 000 долларов США; не позднее 23 июня 2006 года соинвестор уплачивает сумму, эквивалентную 1 500 000 долларов США.

Истец - ЗАО «АМИНА-ГРУПП» исполнил свои обязательства по договору в полном объеме, что подтверждается платежным поручением № 1 от 14.06.2006 г. на сумму 29 791 960 рублей, что эквивалентно 1 100 000 долларов США; платежным поручением № 2 от 16.06.2006 г. на сумму 18 925 830 рублей, что эквивалентно 700 000 долларов США; платежным поручением № 3 от 23.06.2006 г. на сумму 21 579

040 рублей 00 копеек, что эквивалентно 800 000 долларов США, что в сумме составляет 2 600 000 долларов США.

Из материалов дела следует, что согласно условиям п. 2.7, 4.1.1. договора соинвестирования, инвестор-застройщик обязуется в установленный договором срок реализовать инвестиционный проект, а именно: не позднее 31 января 2008 года завершить создание строительство объекта инвестирования, в установленном действующими строительными нормами и правилами порядке сдать завершенный строительством объект инвестирования приемочной комиссии и ввести его в эксплуатацию.

Пунктом 2.7 и п. 4.1.1 договора предусмотрен срок реализации инвестиционного проекта - 31 января 2008 года.

Однако, инвестором-застройщиком срок реализации инвестиционного проекта - не соблюден, поскольку объект инвестирования (монолитно-кирпичный жилой комплекс бизнес класса по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.4, д.4, корп.1, д. 6, д. 6 корп. 1) на настоящий момент не построен.

В соответствии с п. 3.2. договора, согласованный сторонами размер инвестиционного взноса, указанный в п. 3.1 договора, является окончательным, установленным на весь срок действия договора и не может быть изменен ни при каких обстоятельствах, кроме прямо указанных в договоре (п. 2.3. и п. 2.5).

Как следует из условий п. 3.5. договора, инвестиционный платеж, осуществленный соинвестором в соответствии с п.3.1 договора является целевым и направляется инвестором-застройщиком на финансирование создания/строительства объекта инвестирования.

Как следует из материалов дела и указывает истец, в нарушение п. 3.5 договора инвестор-застройщик осуществлял нецелевое несогласованное перераспределение и использование инвестиционных средств, перечисленных соинвестором в рамках договора, с целью постройки иных объектов недвижимости.

Данный факт признан ответчиком-1 и подтверждается ответом № 101208 от 12.12.2008 г. ЗАО «СПФ «УЮТ» на письмо соинвестора.

Судом установлено, что ЗАО «АМИНА-ГРУПП» направило ЗАО «СПФ «УЮТ», пользуясь правом на односторонний отказ от исполнения обязательств по договору, предусмотренный в п. 7.4 договора на основании нарушения инвестором-застройщиком п. 2.7 и 3.5 договора уведомление о расторжении договора соинвестирования № 6/0606 от 09 июня 2006 г., а также с предложением исполнить обязательство, предусмотренное п. 6.6. договора, а именно в случае досрочного прекращения договора на основании п. 7.4. и п. 7.5. инвестор-застройщик в течение 30-ти календарных дней с даты прекращения договора возвращает соинвестору уплаченный им инвестиционный взнос в полном объеме, плюс выплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами за период с даты поступления денежных средств на расчетный счет инвестора-застройщика до даты возврата денежных средств. Указанное уведомление было получено ЗАО «СПФ «УЮТ» - 19 февраля 2009 года.

В материалы дела представлен Акт сверки взаиморасчетов по состоянию на 10.02.2009 г. между ЗАО «АМИНА-ГРУПП» и ЗАО «СПФ «УЮТ» по договору №6/0606 от 09.06.06 г., подписанный 09 февраля 2009 г., и ссылается, что ЗАО «СПФ «УЮТ» признал за собой задолженность по вышеуказанному договору в размере 2 600 000 долларов США.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.11.2010 году по объединенному делу № А40-34876/10-82-292 и № А40-79663/10-160-666 расторгнут Инвестиционный контракт от 21.07.2005 года № 13-043412-5301-0013-00001-05

между ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» и Правительством Москвы. 5

При рассмотрении спора по объединенному делу № А40-34876/10-82-292 и № А40-79663/10-160-666 судом установлено следующее:

«...в рамках реализации постановления Правительства Москвы от 23 ноября 2004г. № 804-ПП «О комплексной реконструкции кварталов 1-2, 3, 12, 13 и 14 района Измайлово Восточного административного округа» между Правительством Москвы (Администрация) и Инвестором ЗАО «Строительно - производственная фирма «Уют» был заключен инвестиционный контракт (далее Контракт) от 21 июля 2005г № 13-043412-53-01-0013-00001-05.

Предметом Контракта является реализация инвестиционного проекта комплексной реконструкции кварталов 1-2, 3, 12, 13 и 14 района Измайлово Восточного административного округа с ориентировочным объемом инвестиций 67,5 млн. долларов США.

В соответствии с пунктом 2.2 Контракта Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств произвести в 2004-2010 годах комплексную реконструкцию кварталов 1-2, 3, 12, 13 и 14 района Измайлово Восточного административного округа со сносом ветхих жилых и нежилых домов и строительством на освободившихся земельных участках новых жилых домов площадью 251000 кв.м с поземными гаражами -автостоянками на 1000 машиномест.

Согласно пункту 5.2.2 Инвестор должен был в течении 15 дней с момента заключения Контракта предоставить в Департамент земельных ресурсов необходимые документы для оформления земельно-правовых отношений в установленном порядке, Администрация в соответствии с пунктом 5.1.2 в месячный срок оформить с Инвестором договор аренды земельного участка, при условии предоставления Инвестором банковской гарантии или подтверждение наличия собственных средств.

Федеральным законом от 18.12.2006г. № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Градостроительный кодекс были внесены изменения в части предоставления земельных участков под жилищное строительство.

Изложен в новой редакции Федеральный закон от 25.10.2001г. № 137 - ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с абзацами 1-3 пункта 15 статьи 3 которого до 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий: соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года и соглашением предусмотрены осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обстоятельства выполнены полностью.

Федеральный законодатель установил, что 30 декабря 2007 года является законодательно установленным пресекательным сроком для предоставления земельных участков в аренду для строительства без проведения торгов.

Таким образом, условие Контракта о предоставлении земельного участка в настоящее время не может быть выполнено в связи с изменением порядка

предоставления, что является в свою очередь существенным изменением обстоятельств.

Пунктом 1 статьи 451 ГК РФ предусмотрено, что существенное изменение обстоятельств из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В соответствии с пунктом 2 данной статьи если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным пунктом настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны.

В связи с невозможностью реализации Контракта от 21 июля 2005г № 13-043412-53-01-0013-00001-05 Правительством Москвы было принято решение о его расторжении.

Правительством Москвы принято постановление от 20.10.2009г № 1139-ПП «О прекращении реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции кварталов 1-2, 3, 12, 13 и 14 района Измайлово»

Пунктом 3.2 которого предусмотрено расторжение Контракта в судебном порядке в случае отказа Инвестора от заключения соглашения о расторжении.

Инвестором 07.06.2010 г. получено предложение о расторжении Контракта вместе с проектом соглашения.

Инвестор в предложенный ему 7-ми дневный срок с момента получения предложения не согласился подписать соглашение о расторжении.

В соответствии с пунктом 2 статьи 452 ГК РФ требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок....».

Судом апелляционной инстанции признается законным и обоснованным вывод суда первой инстанции об удовлетворении исковых требований с ЗАО Строительно-производственная фирма «УЮТ» в пользу ЗАО «Амина-Групп» суммы задолженности 2 600 000 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день подачи искового заявления, уплаченных истцом во исполнение своих обязательств по договору соинвестирования

Довод заявителя апелляционной жалобы о том, что неисполнение им своих обязательств по договору соинвестирования явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор), указанным в п. 8.1. договора, а именно «изменения действующего законодательства» в связи с принятием 21.12.2006 г. ФЗ № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», которым в ФЗ № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» были внесены изменения (п. 15 ст. 3 был изложен в новой редакции) не принимается судом апелляционной инстанции.

В период заключения инвестиционного договора и договора соинвестирования действовали Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25 февраля 1999 года и Закон РСФСР от 26 июня 1991 года "Об инвестиционной деятельности в РСФСР".

Согласно пункту 3 статьи 1 Федерального закона N 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", действие указанного Закона не распространяется на отношения юридических лиц, связанные с инвестиционной деятельностью по строительству объектов недвижимости (в том числе многоквартирных домов) и не основанные на договоре участия в долевом строительстве.

Предмет договора соинвестирования № 6/0606 от 09.06.2006 года, согласно которому инвестор передает, а соинвестор принимает право соинвестирования строительства монолитно-кирпичного жилого комплекса бизнес класса по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.4, д.4 корп.1, д.6, д.6 корп.1., позволяет сделать вывод о том, что данный договор является договором соинвестирования.

Существенным отличием договора инвестирования от договора участия в долевом строительстве является то, что цель первого договора - получение прибыли или достижение иного полезного эффекта, цель второго - возникновение у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

При этом по Федеральному закону N 39-ФЗ от 25 февраля 1999 года "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" допускается инвестирование в любой форме, в то время как Федеральным законом N 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года предусмотрено долевое участие лишь в виде привлечения денежных средств.

Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25 февраля 1999 года и Закон РСФСР от 26 июня 1991 года "Об инвестиционной деятельности в РСФСР" не предусматривали обязанность участников долевого строительства регистрировать подписываемые между ними договоры и соглашения.

Таким образом, к спорным правоотношениям применяется законодательство Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

В п. 7.5 договора соинвестирования сторонами согласовано, что договор досрочно, во внесудебном порядке, прекращает свое действие в случае досрочного расторжения Инвестиционного контракта.

Таким образом, досрочное расторжение инвестиционного контракта (прекращаются обязательства по реализации инвестиционного проекта) в силу п. 7.5 договора, а также положений действующего законодательства "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", является самостоятельным основанием для досрочного расторжения договора соинвестирования, который заключен на основании указанного инвестиционного контракта, так как исполнение договора соинвестирования становится невозможным.

Согласно пп. 1 ч.1 ст.8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно п.1 ст. 307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п.1 ст. 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Поскольку Инвестиционный контракт от 21.07.2005 года № 13-043412-5301-0013-00001-05 между ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» и Правительством Москвы, в настоящее время расторгнут на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 29.11.2010 году, договор соинвестирования в свою очередь также считается расторгнутым во внесудебном порядке на основании п. 7.5 договора, ст. 421 ГК РФ.

С учетом изложенного, суд первой инстанции обоснованно и законно пришел к выводу о доказанности, правомерности заявленного требования истца о взыскании суммы инвестиционного взноса в размере 2 600 000 долларов США, уплаченных истцом во исполнение своих обязательств по договору соинвестирования, в связи с чем, указанное требование подлежит удовлетворению в полном объеме.

Довод заявителя апелляционной жалобы о том, что суд первой инстанции вышел за пределы исковых требований, изменив одновременно основание и предмет иска в части расторжения инвестиционного контракта между Правительством Москвы и ответчиком ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ" признается судом апелляционной инстанции несостоятельным, поскольку иски и требования и их размер остались неизменно и были полно и всесторонне рассмотрены судом первой инстанции.

Согласно ст. 17 Федерального закона № 39-ФЗ от 25 февраля 1999 года "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", в случае нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий договора и (или) государственного контракта субъекты инвестиционной деятельности несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В п. 6.6 договора соинвестирования сторонами согласовано, что в случае досрочного прекращения настоящего договора на основании п. 7.4 и п. 7.5 настоящего договора, Инвестор-Застройщик в течение 30 календарных дней с даты прекращения Договора возвращает Соинвестору уплаченный им Инвестиционный взнос в полном объеме, плюс выплачивает проценты за пользование чужими денежными средствами за период с даты поступления денежных средств на расчетный счет Инвестора-Застройщика до даты возврата денежных средств (из расчета 14 % годовых).

В соответствии с положениями статьи 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 п. 6.6 договора сторонами согласовано условие об ответственности инвестора-застройщика при досрочном расторжении договора в виде процентов за пользование чужими денежными средствами из расчета 14 % годовых, то есть указанные проценты представляют собой форму договорной неустойки.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ - 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.

Таким образом, сумма неустойки (проценты за пользование чужими денежными средствами) подлежит принудительному взысканию с 1-го ответчика (инвестора-застройщика).

Судом апелляционной инстанции учтен размер задолженности, период просрочки возврата инвестиционного взноса, основания для расторжения инвестиционного контракта, установленные судом по делу № А40-34876/10-82-292 и № А40-79663/10-160-666, имеющим преюдициальное значение в силу ст. 69 АПК РФ, и сделан вывод об обоснованности вывода суда первой инстанции об уменьшения суммы неустойки согласно ст. 333 ГК РФ до 250 000 долларов США.

При взыскании неустойки судом применяется ст. 333 ГК РФ, поскольку подлежащая взысканию неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Снижая сумму неустойки по ст. 333 ГК РФ суд учитывает размер неустойки (процентов) на день вынесения решения и последствия неисполнения обязательства, а также компенсационный, а не карательный характер неустойки (процентов за пользование чужими денежными средствами).

Суд обращает внимание на то, что само Правительство Москвы (Администрация) имело возможность ранее самостоятельно расторгнуть Инвестиционный контракт, в связи с чем, для ответчика- увеличился период действия самого инвестиционного контракта и возможность его реализации с учетом инвестированных средств истцом.

Довод заявителя апелляционной жалобы о том, что суд первой инстанции вышел за пределы исковых требований, изменив одновременно основание и предмет иска, в части привлечения ответчиков по отсутствующим в исковом заявлении требованиям, которые предусмотрены ст. 395 ГК РФ и ФЗ « Об инвестиционной деятельности в РФ», осуществляемой в форме капитальных вложений» признается судом апелляционной инстанции несостоятельным.

ОАО «Измайлово Инвест строй Групп» было образовано в результате реорганизации ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» в форме выделения в 2007 году. В процессе реорганизации по его результатам был составлен разделительный баланс, в соответствии с которым часть активов, принадлежавших ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ», в том числе имущественное право, вытекающее из Инвестиционного контракта №13-043412-5301-0013-00001-05 от 21.07.2005 года, заключенного между Правительством Москвы и ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ», перешли к ОАО «Измайлово Инвест строй Групп».

Поскольку суду первой инстанции не представляется возможным определить к какому юридическому лицу ОАО «Измайлово Инвест строй Групп» или ЗАО «Строительно-производственная фирма «УЮТ» по разделительному балансу перешли денежные средства (инвестиционный взнос), уплаченные истцом по договору соинвестирования, считает правомерным и подлежащим удовлетворению требование о взыскании заявленной суммы в размере 2 600 000 долларов США солидарно с ответчиков.

При таких обстоятельствах, судом первой инстанции установлены все фактические обстоятельства по делу, правильно применены нормы материального и процессуального права, принято законное и обоснованное решение на основании ст. ст. 309, 310, 421, 453 ГК РФ, и у суда апелляционной инстанции отсутствуют основания для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

На основании изложенного, заявителем апелляционной жалобы не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы заявителя, изложенные в апелляционной жалобе,

не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены решения Арбитражного суда г. Москвы.

Расходы по госпошине распределяются в соответствии со ст. 110 ГК РФ и относятся на заявителя апелляционной жалобы.

Руководствуясь статьями 110, 266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда г. Москвы от 09 июня 2011 года по делу № А40-32182/09-23-293 оставить без изменения, апелляционную жалобу ЗАО "Строительно-производственная фирма "УЮТ" без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий:

Веденова В.А.

Судьи

Овчинникова С.Н.

Тетюк В.И.

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00