



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**22 февраля 2022 года**

**Дело № А56-119269/2020**

Резолютивная часть решения объявлена 16 февраля 2022 года.  
Полный текст решения изготовлен 22 февраля 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Балакир М.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Пятовой Д.С.,  
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ "ПРОМСЕРВИС" (адрес: Россия 188660, п БУГРЫ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ  
обл ВСЕВОЛОЖСКИЙ р-н, ул ПОЛЕВАЯ д.16, ПОМЕЩЕНИЕ 3-Н, ОГРН:  
1144703002157)

ответчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОХТА СИТИ"  
(адрес: Россия 197198, Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Ропшинская улица дом 1/32  
литер а, офис 505

о взыскании задолженности и неустойки по договорам

при участии

- от истца: представитель Мамалыгина К.Д., по доверенности от 23.09.2021 (не  
допущена в связи с истечением срока действия доверенности)

- от ответчика: представитель Новикова Ж.Н., по доверенности от 20.05.2021

**у с т а н о в и л :**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Промсервис» (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Охта Сити» (далее – ответчик) с требованием, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о взыскании 2 997 937 598,32 рублей основного долга, 293 078 562,15 рублей неустойки по состоянию на 04.08.2021, 240 565 290,02 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами по состоянию на 04.08.2021.

От истца поступило заявление об уточнении исковых требований, согласно которому просил взыскать с ответчика 2 997 937 598,32 рублей основного долга, 293 078 562,15 рублей неустойки по состоянию на 04.08.2021, 240 565 290,02 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами по состоянию на 04.08.2021.

От ответчика поступило ходатайство об оставлении иска без рассмотрения в связи с принятием Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области решения о признании истца банкротом и введением в отношении него процедуры конкурсного производства.

Определением суда от 04.08.2021 судом приняты уточненные в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации требования в следующей редакции: «Взыскать с ответчика в пользу истца 2 997 937 598,32 рублей основного долга, 293 078 562,15 рублей неустойки по состоянию на 04.08.2021, 240 565 290,02 рублей процентов за пользование чужими денежными средствами по состоянию на 04.08.2021», судебное разбирательство отложено на 29.09.2021.

Определением от 29.09.2021 судебное разбирательство отложено на 01.11.2021.

Определением от 01.11.2021 дата судебного разбирательства изменена на 29.11.2021. Определением от 29.11.2021 судебное разбирательство отложено на 15.12.2021.

В судебном заседании 15.12.2021 истец заявил о взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 1 500 000,00 рублей. Указанное заявление принято судом к рассмотрению. Определением от 15.11.2021 судебное разбирательство отложено на 16.02.2021.

В настоящее судебное заседание стороны явились.

Истец поддержал исковые требования.

Ответчик против удовлетворения исковых требований возражал по мотивам, изложенным в возражениях.

Исследовав материалы настоящего дела, заслушав представителей сторон, оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд установил следующее.

В ходе строительства комплекса жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками (жилые дома со встроенными помещениями: корпус А, корпус Б, корпус В, две подземные автостоянки, РТП, БКТП, внутривозражочные инженерные сети) на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0711004:35, расположенном по адресу: 188661, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» (далее Объект) между истцом и ответчиком заключены следующие договоры.

14 мая 2019 года между ООО «СК «ПромСервис» (застройщик) и ООО «Охта Сити» (участник долевого строительства) был заключен «Договор №001-1/корпус В участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз»» (далее Договор 001) зарегистрирован 28.06.2019 года.

По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (Цена долевого участия в строительстве) составляет 1 450 615 902 (Один миллиард четыреста пятьдесят миллионов шестьсот пятнадцать тысяч девятьсот два) рубля 04 копеек, (НДС - не облагается), исходя из 42 547 (сорока двух тысяч пятиста сорока семи) рублей 33 копеек за 1 кв.м, общей приведенной площади Квартир.

В соответствии с п.2.3.4. Договора 001 участник долевого строительства обязался оплатить цену долевого участия в строительстве в следующем порядке:

- первый платёж по Договору в сумме 171 408 746 (сто семьдесят один миллион четыреста восемь тысяч семьсот сорок шесть) рублей 00 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 29 июня 2019 года;

- второй платёж по Договору в сумме 209 883 205 (двести девять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи двести пять) рублей 72 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 30 июня 2019 года;
- третий платёж по Договору в сумме 138 571 528 (сто тридцать восемь миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча пятьсот двадцать восемь) рублей 72 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 июля 2019 года;
- четвертый платёж по Договору в сумме 157 870 865 (сто пятьдесят семь миллионов восемьсот семьдесят тысяч восемьсот шестьдесят пять) рублей 72 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 августа 2019 года;
- пятый платёж по Договору в сумме 274 272 600 (двести семьдесят четыре миллиона двести семьдесят две тысячи шестьсот) рублей 72 копейки, (НДС — не облагается), производится в срок до 30 сентября 2019 года;
- шестой платёж по Договору в сумме 154 766 016 (сто пятьдесят четыре миллиона семьсот шестьдесят шесть тысяч шестнадцать) рублей 72 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 октября 2019 года;
- седьмой платёж по Договору в сумме 229 328 926 (двести двадцать девять миллионов триста двадцать восемь тысяч девятьсот двадцать шесть) рублей 72 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 30 ноября 2019 года;
- восьмой платёж по Договору в сумме 114 514 011 (сто четырнадцать миллионов пятьсот четырнадцать тысяч одиннадцать) рублей 72 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 декабря 2019 года;

В соответствии с Договором 001 Участник долевого строительства вправе осуществить платежи в более ранние сроки, нежели указано в настоящем пункте. Оплата Участником долевого строительства Цены долевого участия в строительстве должна производиться путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным, не запрещенным Законом способом. Под днем платежа при внесении Участником долевого строительства своих денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика

14 мая 2019 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен «Договор №002-1/корпус А участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз»» (далее Договор 002), зарегистрирован 27.06.2019 года

По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (Цена долевого участия в строительстве) составляет 1 109 219 104 (Один миллиард сто девять миллионов двести девятнадцать тысяч сто четыре) рубля 47 копеек, (НДС - не облагается), исходя из 42 547 (сорока двух тысяч пятиста сорока семи) рублей 33 копеек за 1 кв.м, общей приведенной площади Квартир.

В соответствии с п.2.3.4. Договора 002 участник долевого строительства осуществляет оплату Цены долевого участия в строительстве в следующем порядке:

- первый платёж по Договору в сумме 69 077 103 (шестьдесят девять миллионов семьдесят семь тысяч сто три) рубля 71 копейка, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 марта 2020 года;
- второй платёж по Договору в сумме 161 903 228 (сто шестьдесят один миллион девятьсот три тысячи двести двадцать восемь) рублей 92 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 30 апреля 2020 года;
- третий платёж по Договору в сумме 131 263 189 (сто тридцать один миллион двести шестьдесят три тысячи сто восемьдесят девять) рублей 37 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 мая 2020 года;

- четвертый платёж по Договору в сумме 97 538 496 (девятьюстами семью миллионами пятьюстами тридцатью восемь тысяч четыреста девятьюстами шестью) рублей 15 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 30 июня 2020 года;
- пятый платёж по Договору в сумме 97 993 671 (девятьюстами семью миллионами девятьюстами три тысячами шестьюстами семьдесятю одним) рубль 74 копейки, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 июля 2020 года;
- шестой платёж по Договору в сумме 183 359 517 (сто восемьдесят три миллиона триста пятьдесят девять тысяч пятьсот семнадцать) рублей 67 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 августа 2020 года;
- седьмой платёж по Договору в сумме 169 657 068 (сто шестьдесят девять миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч шестьдесят восемь) рублей 95 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 30 сентября 2020 года;
- восьмой платёж по Договору в сумме 146 003 310 (сто сорок шесть миллионов три тысячи триста десять) рублей 51 копейка, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 октября 2020 года;
- девятый платёж по Договору в сумме 44 299 859 (сорок четыре миллиона двести девятьюстами девять тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 16 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 30 ноября 2020 года;
- десятый платёж по Договору в сумме 8 123 658 (восемь миллионов сто двадцать три тысячи шестьсот пятьдесят восемь) рублей 29 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 декабря 2020 года.

В соответствии с Договором 002 Оплата Участником долевого строительства Цены долевого участия в строительстве производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным, не запрещенным Законом способом.

Под днем платежа при внесении Участником долевого строительства своих денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

07 июня 2018 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен «Договор №003-1/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз»» (далее Договор 003/1), зарегистрирован 03.10.2018 года.

По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (Цена долевого участия в строительстве) составляет 100 758 976,17 (сто миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот семьдесят шесть) рублей 17 копеек, исходя из 41 991,48 (сорок одна тысяча девятьсот девятьюстами одним) рубль 48 копеек за 1 кв.м, общей приведенной площади Квартир.

В соответствии с п. 2.3.4. Договора 003/1 участник долевого строительства осуществляет оплату Цены долевого участия в строительстве в следующем порядке: - Первый платеж по Договору в сумме 94 046 400 (девятьюстами сорок шесть тысяч четыреста) рублей производится в срок до 30 октября 2018 года, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора в установленном Законом порядке; - Второй платеж по Договору в сумме 6712576,17 (шесть миллионов семьсот двенадцать тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей 17 копеек производится в срок до 30 ноября 2018 года, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора в установленном Законом порядке;

В соответствии с Договором 003/1 оплата Участником долевого строительства Цены долевого участия в строительстве производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным, не запрещенным Законом способом. Под днем платежа при внесении Участником долевого строительства своих

денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика

14 мая 2019 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен «Договор №003-2/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» (далее Договор 003/2), зарегистрирован 05.09.2019 года.

По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (Цена долевого участия в строительстве) составляет 392 348 650 (Триста девяносто два миллиона триста сорок восемь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (НДС - не облагается), исходя из 33 500 (тридцати трех тысяч пятиста) рублей 00 копеек за 1 кв.м, общей приведенной площади Квартир.

В соответствии с п. 2.3.4. Договора 003/2 Участник долевого строительства осуществляет оплату Цены долевого участия в строительстве в следующем порядке:

- первый платёж по Договору в сумме 103 543 156 (сто три миллиона пятьсот сорок три тысячи сто пятьдесят шесть) рублей 00 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 декабря 2019 года;
- второй платёж по Договору в сумме 152 446 439 (сто пятьдесят два миллиона четыреста сорок шесть тысяч четыреста тридцать девять) рублей 41 копейка, (НДС - не облагается), производится в срок до 31 января 2020 года;
- третий платёж по Договору в сумме 136 359 054 (сто тридцать шесть миллионов триста пятьдесят девять тысяч пятьдесят четыре) рубля 59 копеек, (НДС - не облагается), производится в срок до 29 февраля 2020 года;

В соответствии с Договором 003/2 все платежи осуществляются не ранее государственной регистрации настоящего Договора в установленном Законом порядке.

Участник долевого строительства вправе осуществить платежи в более ранние сроки, нежели указано в настоящем пункте.

Оплата Участником долевого строительства Цены долевого участия в строительстве производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным, не запрещенным Законом способом.

Под днем платежа при внесении Участником долевого строительства своих денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

05 сентября 2018 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен Договор инвестирования № 02/А строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус А.

В соответствии с п. 4.1. указанного Договора стоимость инвестирования определяется Сторонами и составляет на момент подписания 2 303 142 (два миллиона триста три тысячи сто сорок два) рублей 62 коп, которые Инвестор уплачивает Застройщику в срок до 31 января 2020 года.

05 сентября 2018 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен Договор инвестирования № 02/Б строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус Б.

В соответствии с п. 4.1. указанного Договора стоимость инвестирования определяется Сторонами и составляет на момент подписания настоящего Договора 2 433 471, 22 (два миллиона четыреста тридцать три тысячи четыреста семьдесят один) рубль 22 копейки, которые Инвестор уплачивает Застройщику в срок до 31 января 2020 года

05 сентября 2018 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен Договор инвестирования № 02/В строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус В.

В соответствии с п. 4.1. указанного Договора стоимость инвестирования определяется

Сторонами и составляет на момент подписания настоящего Договора 3 294 181, 80 (три миллиона двести девяносто четыре тысячи сто восемьдесят один) рубль 80 копеек, которые Инвестор уплачивает Застройщику в срок до 31 января 2020 года

05 сентября 2018 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен Договор инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз»

В соответствии с п. 4.1. указанного Договора стоимость инвестирования определяется Сторонами и составляет на момент подписания настоящего Договора 37 304 725 (тридцать семь миллионов триста четыре тысячи семьсот двадцать пять) рублей, которые Инвестор уплачивает Застройщику в следующем порядке:

- 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей до 30 сентября 2018 года;
- 7 304 725 (семь миллионов триста четыре тысячи семьсот двадцать пять) рублей до 30 марта 2019 года.

05 сентября 2018 года между ООО «СК «ПромСервис» (Истец) и ООО «Охта Сити» (Ответчик) был заключен Договор инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз»

В соответствии с п. 4.1. указанного Договора стоимость инвестирования определяется Сторонами и составляет на момент подписания настоящего Договора 86 262 545 (восемьдесят шесть миллионов двести шестьдесят две тысячи пятьсот сорок пять) рублей, которые Инвестор уплачивает Застройщику в следующем порядке:

- 70 000 000 (семьдесят миллионов) рублей до 30 сентября 2018 года;
- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей до 30 апреля 2019 года;
- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей до 30 мая 2019 года;
- 4 262 545 (четыре миллиона двести шестьдесят две тысячи пятьсот сорок пять) рублей до 30 июня 2019 года.

Общий размер денежных средств, подлежащих выплате ответчиком истцу, составил 3 184 540 698,32 руб.

Согласно пункту 2.3.5 договоров участия в долевом строительстве цена договоров определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Абзацем 3 пункта 1.5.2 договоров участия в долевом строительстве полученные денежные средства не могут использоваться Истцом иначе, чем на нужды, связанные со строительством объектов, предусмотренных договорами (ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Согласно разделу 4 договоров инвестирования использование истцом денежных средств, уплачиваемых ответчиком, осуществляется строго в соответствии с целевым назначением – инвестированием в строительство по данному Договору.

Условия перечисленных договоров в своей совокупности свидетельствуют о том, что подлежащие внесению ответчиком денежные средства фактически являлись единственным источником финансирования возведения предусмотренных договорами

объектов недвижимости, которые по мере реализации инвестиционного проекта подлежали передаче ответчику в собственность.

Ввиду прекращения финансирования проекта со стороны ответчика на ранней стадии возведение многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» было приостановлено.

Ответчиком в материалы дела представлены копии платежных поручений, из которых следует, что ответчиком обязательства по оплате цены договоров исполнены частично.

По Договору № 003-1/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 07.06.2018 перечислены денежные средства на общую сумму 100 758 976 руб. 17 коп. следующими платежными поручениями:

- № 39 от 17.04.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 49 от 19.04.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 50 от 24.04.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 51 от 13.05.2019г. на сумму 20 000 000,00 руб.;
- № 52 от 13.05.2019г. на сумму 10 000 000,00 руб.;
- № 57 от 15.05.2019г. на сумму 8 000 000,00 руб.;
- № 60 от 31.05.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 71 от 01.07.2019г. на сумму 24 000 000,00 руб.;
- № 109 от 27.08.2019г. на сумму 110 000,00 руб.;
- № 113 от 24.09.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 115 от 30.09.2019г. на сумму 10 000 000,00 руб.;
- № 116 от 07.10.2019г. на сумму 3 648 976 руб. 17 коп.

По Договору № 003-2/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019 перечислены денежные средства на общую сумму 32 351 023 руб. 83 коп., следующими платежными поручениями:

- № 117 от 07.10.2019г. на сумму 16 351 023 руб. 83 коп.;
- № 126 от 17.10.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 127 от 17.10.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 5 от 05.02.2020г. на сумму 3 000 000,00 руб.;
- № 6 от 21.02.2020г. на сумму 3 000 000,00 руб.

По Договору инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 перечислены денежные средства на общую сумму 10 000 000 руб. 00 коп., следующими платежными поручениями:

- № 3 от 14.09.2018г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 4 от 17.09.2018г. на сумму 5 000 000,00 руб.;

По Договору инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 перечислены денежные средства на общую сумму 55 205 000 руб. 00 коп., следующими платежными поручениями:

- № 10 от 01.11.2018г. на сумму 4 000 000,00 руб.;
- № 11 от 02.11.2018г. на сумму 6 000 000,00 руб.;
- № 25 от 10.12.2018г. на сумму 1 205 000,00 руб.;
- № 42 от 27.12.2018г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 48 от 28.12.2018г. на сумму 5 000 000,00 руб.;

- № 9 от 18.03.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 10 от 21.03.2019г. на сумму 9 000 000,00 руб.;
- № 22 от 04.04.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 33 от 08.04.2019г. на сумму 5 000 000,00 руб.;
- № 38 от 09.04.2019г. на сумму 5 000 000, 00 руб.;
- № 138 от 28.11.2019г. на сумму 4 000 000,00 руб.;
- № 139 от 28.11.2019г. на сумму 1 000 000,00 руб.;

Всего предоставлено доказательств перечисления денежных средств на сумму 198 315 000,00 руб.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.06.2021 по делу №А56-107367/2020 заявление Публично-Правовой Компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ИНН: 7704446429; ОГРН: 5177746100032; адрес: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10, пом./ком. XI/18) о признании общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» (ОГРН: 1144703002157; ИНН: 4703140601; место нахождения (адрес): 188660, Ленинградская Область, район Всеволожский, поселок Бугры, улица Полевая, д. 16, помещение 3-Н) несостоятельным (банкротом) признано обоснованными. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» признано несостоятельным (банкротом). Применены при рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» правила § 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В отношении общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» открыта процедура конкурсного производства сроком на один год, то есть до 16 июня 2022 года. Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» утверждена член Ассоциации арбитражных управляющих «Содружество» Слончак Валерия Игоревна (ИНН 7801351420, адрес: 192012, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 27, корп. 2, лит. А, пом. 3С).

В материалы дела представлен реестр требований о передаче жилых помещений на 8 декабря 2021 года, из которого следует, что общая сумма, уплаченная кредиторами застройщику (итог по столбцу 7 таблицы 2.2) составляет 114 579 531,00 руб.

Соотношение между суммой денежных средств, подлежащей выплате ответчиком истцу по условиям заключенных между ними договоров и составляющей 3 184 540 698,32 руб. и суммой денежных средств, внесенной иными участниками строительства, составляющей 114 579 531,00 руб. свидетельствует о том, что ответчик является единственным инвестором проекта по возведению жилых домов и иных объектов недвижимости по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» и конечным бенефициаром реализации данного проекта.

Остановка финансирования со стороны ответчика повлекла невозможность продолжения строительства и обусловленную им невозможность своевременного исполнения истцом своих обязательств перед иными участниками строительства с последующим введением в отношении него процедуры конкурсного производства.

В материалы дела Ответчиком представлены:

Уведомление исх. №001-1/Корпус В от 05.08.2021 об одностороннем отказе от исполнения Договора №001-1/корпус В участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019;

Уведомление исх. 002-1/корпус А от 05.08.2021 об одностороннем отказе от исполнения Договора №002-1/корпус А участия в долевом строительстве жилого дома



по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019;

Уведомление исх. 003-1/корпус Б от 05.08.2021 об одностороннем отказе от исполнения Договора №003-1/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 07.06.2018;

Уведомление исх. 003-2/корпус Б от 05.08.2021 об одностороннем отказе от исполнения Договора №003-2/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019.

Указанные уведомления направлены в адрес истца 09.08.2021.

Исследовав материалы дела, суд полагает, что исковое заявление подлежит удовлетворению в части.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором. В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Согласно пункту 2 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.

Ответчиком в материалы дела представлены доказательства направления в адрес истца уведомлений об одностороннем отказе от Договора №001-1/корпус В участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019, Договора №002-1/корпус А участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019, Договора №003-1/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 07.06.2018, Договора №003-2/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019.

Таким образом, на момент рассмотрения исковых требований договоры участия в долевом строительстве между истцом и ответчиком расторгнуты, обязательства сторон по данным договорам прекращены.

Следовательно, отсутствуют основания для взыскания с ответчика задолженности по исполнению основного долга по оплате цены договоров участия в долевом строительстве.

Пунктом 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» предусмотрено, что при рассмотрении споров, вытекающих из договоров, связанных с инвестиционной деятельностью в сфере финансирования строительства или реконструкции объектов недвижимости, судам следует устанавливать правовую природу соответствующих

договоров и разрешать спор по правилам глав 30 («Купля-продажа»), 37 («Подряд»), 55 («Простое товарищество») Кодекса и т.д.

Пунктами 1 и 2 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств. В случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков. Если предусмотренное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению.

Ни одна из сторон обязательства, по условиям которого предусмотрено встречное исполнение, не вправе требовать по суду исполнения, не предоставив причитающегося с нее по обязательству другой стороне (пункт 3 статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Гражданское законодательство не предусматривает возможности понуждения покупателя к оплате не переданной продукции. Гражданским кодексом Российской Федерации установлены иные последствия неисполнения покупателем обязанности по перечислению предварительной оплаты.

Изложенный подход нашел отражение в п. 58 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем», Определении Верховного Суда РФ от 11.06.2021 № 305-ЭС19-13940 по делу № А40-191535/2017.

Истцом не представлено доказательств исполнения принятых на себя обязательств по возведению и передаче ответчику объектов недвижимости, предусмотренных Договором инвестирования № 02/А строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус А от 05.09.2018, Договором инвестирования № 02/Б строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус Б от 05.09.2018, Договором инвестирования № 02/В строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус В от 05.09.2018, Договором инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018, Договором инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018.

Ввиду непредоставления истцом ответчику причитающегося последнему по договорам инвестирования, суд не усматривает оснований для взыскания сумм основного долга по Договору инвестирования № 02/А строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус А от 05.09.2018 в размере 2 303 142,62 руб., по Договору инвестирования № 02/Б строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус Б от 05.09.2018 в размере 2 433 471,22 руб., по Договору инвестирования № 02/В строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский

район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус В от 05.09.2018 в размере 3 294 181,80 руб., по Договору инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 в размере 21 057 545,00 руб., по Договору инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 в размере - 37 304 725,00 руб.

Судом отклоняется довод истца о наличии между сторонами отношений простого товарищества.

Согласно абзацу третьему пункта 1 статьи 1050 Гражданского кодекса Российской Федерации договор простого товарищества прекращается вследствие объявления кого-либо из товарищей несостоятельным (банкротом), за изъятием, указанным в абзаце втором настоящего пункта.

Таким образом, с даты вынесения Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Решения от 16.06.2021 по делу №А56-107367/2020 о признании истца банкротом и введении в отношении него конкурсного производства отношения простого товарищества между истцом и ответчиком были прекращены.

В то же время ответчиком в материалы дела не представлено доказательств исполнения принятых на себя обязательств по внесению оплаты в соответствии с договорами участия в долевом строительстве и договорами инвестирования в полном объеме надлежащим образом.

В соответствии с положениями статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Пунктом 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Неустойкой (штрафом, пеней), в силу положений пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Принимая во внимание вышеизложенное, суд находит требования истца в части взыскания с ответчика неустойки обоснованными в части.

С учетом уточнения размера требований истец просит взыскать с ответчика неустойку по 04.08.2021 включительно.

Суд соглашается с доводом ответчика об отсутствии оснований для взыскания договорной неустойки, предусмотренной договорами участия в долевом строительстве, в период с 03.04.2020 до 01.01.2021.

Пунктом 6.1 договоров участия в долевом строительстве предусмотрено, что «при нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты, указанных в п. 2.3.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Кроме того, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по

договору, обязан уплатить Застройщику неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.»

Согласно пункту 6 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В соответствии с абзацем 2 пункта 1 Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве» (далее – Постановление №423) в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 6 статьи 5 и частью 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 1 января 2021 г.

Таким образом, по Договору № 001-1/корпус В участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод “Турбоатомгаз” от 14.05.2019 договорная неустойка подлежит начислению за периоды с 29.06.2019 по 02.04.2020 и с 01.01.2021 по 04.08.2021, и ее размер составляет 112 479 386,41 руб.

По Договору № 002-1/корпус А участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод “Турбоатомгаз” от 14.05.2019 договорная неустойка подлежит начислению за периоды с 31.03.2019 по 02.04.2020 и с 01.01.2021 по 04.08.2021, и ее размер составляет 41 563 776,88 руб.

По Договору № 003-1/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод “Турбоатомгаз” от 07.06.2018 договорная неустойка подлежит начислению за периоды с 30.11.2018 по 02.04.2020 и с 01.01.2021 по 04.08.2021, и ее размер составляет 5 740 965,00 руб.

По Договору № 003-2/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод “Турбоатомгаз” от 14.05.2019 договорная неустойка подлежит начислению за периоды с 31.12.2019 по 02.04.2020 и с 01.01.2021 по 04.08.2021, и ее размер составляет 17 252 313,91 руб.

При проведении расчета неустойки судом учтено, что при определении размера платежей, внесенных ответчиком по Договору № 003-2/корпус Б участия в долевом строительстве жилого дома по строительному адресу: Ленинградская область,

Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 14.05.2019, истцом допущена арифметическая ошибка.

Таким образом, совокупный размер неустойки, начисленной в связи с неисполнением ответчиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве и подлежащей взысканию с ответчика, составляет 177 036 442,21 руб.

Суд соглашается с доводом ответчика о недопустимости одновременного взыскания неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами по договорам участия в долевом строительстве.

Пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Согласно пункту 3 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации проценты подлежат взысканию в случае, когда соглашением сторон не предусмотрена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства.

Положениями п. 6.1 договоров участия в долевом строительстве предусмотрено начисление неустойки с участника строительства в случае ненадлежащего исполнения обязательств по оплате цены договоров.

Поскольку договорами участия в долевом строительстве предусмотрена неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств ответчиком, основания для взыскания с него процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

Положениями Договора инвестирования № 02/А строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус А от 05.09.2018, Договора инвестирования № 02/Б строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус Б от 05.09.2018, Договора инвестирования № 02/В строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус В от 05.09.2018, Договора инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018, Договора инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 начисление неустойки за неисполнение сторонами своих обязательств не предусмотрено, в связи с чем основания для её взыскания с ответчика за неисполнение обязательств, предусмотренных договорами инвестирования, отсутствуют.

В то же время материалами дела подтверждается наличие задолженности ответчика по оплате сумм, предусмотренных договорами инвестирования, доказательств погашения данной задолженности ответчиком не представлено.

Наличие просрочки в соответствии с приведенными положениями гражданского законодательства, в отсутствие договорных условий об уплате неустойки за просрочку внесения оплаты по договорам инвестирования, является основанием для начисления процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Расчет процентов, начисленных истцом на суммы задолженности ответчика по Договору инвестирования № 02/А строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод

«Турбоатомгаз», корпус А от 05.09.2018, Договору инвестирования № 02/Б строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус Б от 05.09.2018, Договору инвестирования № 02/В строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус В от 05.09.2018, Договору инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018, Договору инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 в соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, проверен судом и признан правильным.

Размер процентов за пользование чужими денежными средствами по Договору инвестирования № 02/А строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус А от 05.09.2018 составляет 170 051,46 руб.; по Договору инвестирования № 02/Б строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус Б от 05.09.2018 составляет 179 674,21 руб., по Договору инвестирования № 02/В строительства нежилых помещений в жилом доме по адресу: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз», корпус В от 05.09.2018 составляет 243 224,37 руб., по Договору инвестирования № 04 строительства автостоянки № 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 составляет 4 543 625,80 руб., по Договору инвестирования № 03 строительства автостоянки № 2 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, завод «Турбоатомгаз» от 05.09.2018 составляет 6 103 291,00 руб.

Таким образом, совокупный размер процентов за пользование чужими денежными, предусмотренный пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, начисленных в связи с неисполнением ответчиком обязательств по договорам инвестирования и подлежащих взысканию с ответчика, составляет 11 239 866,83 руб.

Общий размер исковых требований, подлежащих удовлетворению, составляет 188 276 309,04 руб., из них 177 036 442,21 неустойки, 11 239 866,83 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Оснований для оставления иска без рассмотрения по ходатайству ответчика в силу пункта 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется ввиду следующего.

На основании пункта 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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 пунктах 27 и 28 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» (далее - Постановление № 35) указано, что в силу абзаца 2 пункта 1 статьи 63, абзаца 2 пункта 1 статьи 81, абзаца 8 пункта 1 статьи 94 и абзаца 7 пункта 1 статьи 126 Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 № 127 «О несостоятельности (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 статьи 71 или статьи 100 указанного Федерального закона.

Из разъяснений, изложенных в пункте 34 Постановления № 35, следует: что согласно абзацу 7 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия судом решения о признании должника банкротом все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 Закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства.

Как следует из материалов дела, Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16.06.2021 по делу №А56-107367/2020 общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ПромСервис» открыта процедура конкурсного производства сроком на один год, то есть до 16 июня 2022 года. Конкурсным управляющим утверждена член Ассоциации арбитражных управляющих «Содружество» Слончак Валерия Игоревна.

При этом сведений о возбуждении в отношении ответчика – ООО «Охта Сити» – дела о несостоятельности (банкротстве), о введении в отношении него процедуры, не имеется, в связи с чем, у суда первой инстанции отсутствуют правовые основания для оставления искового заявления без рассмотрения со ссылкой на пункт 4 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Истцом также заявлено требование о взыскании с ответчика судебных расходов в размере 1 500 000 руб.

В соответствии со статьей 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом

В силу ст. 106 АПК РФ к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся, в том числе расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Право на возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя возникает при условии фактически понесенных стороной затрат, с предоставлением документов, подтверждающих факт оказания и оплаты юридических услуг.

В подтверждение судебных расходов представлены Договор на оказание юридических услуг 01/07/2020 от 01.07.2020, Акт № 1 от 10.12.2021 к Договору на оказание юридических услуг 01/07/2020 от 01.07.2020, Счет №32 от 14.12.2021, расписка от 14.12.2021, Договор на оказание юридических услуг 07/12/2020 от 07.12.2020, Акт № 1 от 10.12.2021 к Договору на оказание юридических услуг 07/12/2020 от 07.12.2020, Счет №31 от 14.12.2021, чек по операции №801537694207WLZW от 14.12.2021 в системе «Сбербанк Онлайн», перечислены оказанные в соответствии с договорами услуги.

Статьей 110 АПК РФ предусмотрено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. 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.

При определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя принимаются во внимание, в том числе, следующее: объем и сложность выполненной работы; время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист; сложившаяся в данном регионе стоимость на сходные услуги с учетом квалификации лиц, оказывающих услуги; продолжительность рассмотрения и сложность дела; относимость расходов к делу; другие обстоятельства, свидетельствующие о разумности этих расходов.

Согласно пункту 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 N 121 "Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах" лицо, требующее возмещения расходов на оплату услуг представителя, доказывает их размер и факт выплаты, другая сторона вправе доказывать их чрезмерность.

Независимо от способа определения размера вознаграждения (почасовая оплата, заранее определенная твердая сумма гонорара, абонентская плата, процент от цены иска) и условий его выплаты (например, только в случае положительного решения в пользу доверителя) суд, взыскивая фактически понесенные судебные расходы, оценивает их разумные пределы (пункт 6 вышеуказанного информационного письма Президиума ВАС РФ).

При этом следует отметить, что подлежит оценке не цена работы (услуг), формируемая представителем, а именно стоимость работ (услуг) по представлению интересов общества в конкретном деле.

Соответственно, критерием оценки становится объем и сложность выполненных работ (услуг) по подготовке процессуальных документов, представлению доказательств, участию в судебных заседаниях с учетом предмета и оснований спора.

Разумность пределов расходов подразумевает, что этот объем работ (услуг) с учетом сложности дела должен отвечать требованиям необходимости и достаточности.

Как указано в Постановлении Президиума ВАС РФ от 20.05.2008 N 18118/07 и Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2004 N 454-О, реализация права по уменьшению суммы расходов судом возможна лишь в том случае, если он признает эти расходы чрезмерными в силу конкретных обстоятельств дела.

Постановлениями Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, от 20.05.2008 N 1811/07 и от 09.04.2009 N 6284/07 указано, что при непредставлении проигравшей стороной доказательств чрезмерности понесенных заявителем расходов с учетом стоимости таких услуг в регионе, а также сведений статистических органов о ценах на рынке юридических услуг, суд вправе по собственной инициативе возместить расходы в разумных, по его мнению, пределах лишь в том случае, если заявленные требования явно превышают разумные пределы.

С учетом положения п. 20 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 N 82 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации", согласно которого при определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание, в частности, время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист, продолжительность рассмотрения и сложность дела, суд находит требование ответчика о взыскании с истца расходов по оплате услуг представителя подлежащим частичному удовлетворению.

При этом разумные пределы расходов являются оценочной категорией, четкие критерии их определения применительно к тем или иным категориям дел не предусматриваются. В каждом конкретном случае суд вправе определить такие пределы с учетом обстоятельств дела, сложности и продолжительности судебного



разбирательства, сложившегося в данной местности уровня оплаты услуг адвокатов по представлению интересов доверителей в арбитражном процессе.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 24.06.2014 N 1469-О изложена позиция, согласно которой критерием присуждения расходов на оплату услуг представителя является вывод суда о правомерности или неправомерности заявленного истцом требования. Поскольку только удовлетворение судом требования подтверждает правомерность его принудительной реализации через суд и влечет восстановление нарушенных прав и свобод, именно это и приводит к необходимости возмещения судебных расходов.

Применительно к распределению судебных расходов критерий правомерности или неправомерности заявленного истцом требования связан с оценкой судом надлежащего (или ненадлежащего) исполнения сторонами своих гражданско-правовых обязательств, которая происходит в ходе рассмотрения спора по существу.

Изложенный вывод отражен в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14.07.2020 N 309-ЭС18-12370 по делу N А34-3532/2015.

В силу п.13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги. При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

В материалы дела в подтверждение рыночной стоимости услуг по представлению интересов в судах, представлено исследование стоимости услуг по представлению интересов в судах, проведенное палатой адвокатов Российской Федерации совместно с экспертной группой ВЕТА.

Оценив представленные в материалы дела документы, суд с учетом критерия разумности, объема фактически оказанных заявителю услуг, исходя из характера рассмотренных требований применительно к соответствующей категории дел, сложности настоящего спора, приходит к выводу об удовлетворении заявления о взыскании расходов на оплату услуг представителя частично в размере 70000 руб.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**решил:**

В удовлетворении ходатайства ООО «Охта Сити» об оставлении искового заявления без рассмотрения отказать.

Взыскать с ООО «Охта Сити» (ИНН 7806190173 ОГРН 1157847292900, адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Введенский, пр-т Большой П.С., д.27/1, лит А, пом. 3-Н, оф. 1-12А) в пользу ООО «СК «ПромСервис» (ИНН 4703140601, ОГРН 1144703002157, адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Полевая, д. 16, пом. 3-Н) 177 036 442,21 руб. неустойки и 11 239 866,83 процентов за пользование чужими денежными средствами.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Охта Сити» (ИНН 7806190173 ОГРН 1157847292900, адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Введенский, пр-т Большой П.С., д.27/1, лит А, пом. 3-Н, оф. 1-12А) в пользу ООО «СК «ПромСервис» (ИНН 4703140601, ОГРН 1144703002157, адрес: 188660, Ленинградская область,

Всеволожский район, пос. Бугры, ул. Полевая, д. 16, пом. 3-Н) судебные расходы в сумме 70 000 руб.

Взыскать с ООО «Охта Сити» в доход федерального бюджета 10 662,44 руб. государственной пошлины.

Взыскать с ООО «СК «ПромСервис» в доход федерального бюджета 189 337,56 руб. государственной пошлины.

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

Судья

Балакир М.В.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство  
Дата 22.12.2021 12:09:36  
Кому выдана Балакир Марина Владимировна