

**Арбитражный суд Краснодарского
края**

350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6

Истец: Конкурсный управляющий
ООО «Ланди-Строй»
Мамров Юрий Михайлович
353475, Краснодарский край, г. Геленджик,

Ответчик: Харченко Александр Анатольевич
353900, Краснодарский край,
г. Новороссийск, ул.

08 июня 2009 г.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании неосновательного обогащения
и процентов за пользование денежными средствами

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.07.08 по делу № А-32-19832/2007-2/483-Б ООО «Ланди-Строй» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен Мамров Юрий Михайлович.

При проверке бухгалтерской и финансовой документации должника конкурсным управляющим выявлены следующие обстоятельства.

08.04.05 обществом «Ланди-Строй» был заключен договор б/н на строительство жилого дома с ООО «Строительная фирма «Нерей». По данному договору, который является договором строительного подряда (пар. 3 гл. 37 ГК РФ), ООО «Ланди-Строй» выступало в качестве заказчика строительно-монтажных работ на объекте, расположенном на земельном участке площадью 450 кв.м. по ул. Морская, 20 в г. Геленджике.

По договору от 08.04.05 б/н ООО «Ланди-Строй» перечислило подрядчику ООО «Строительная фирма «Нерей» за выполнение работ по строительству жилого дома денежные средства в сумме 2 552 050 руб. Кроме того, в счет оплаты по названному договору дополнительно было зачтено 600 000 руб. по взаиморасчетам с ООО «Витал+» (письмо ООО «Ланди-Строй» от 28.07.05 № 07). Общая сумма финансирования строительства жилого дома за счет ООО «Ланди-Строй» составила, таким образом, 3 152 050 руб.

По другому договору от 27.03.06 № 27/03 ООО «Ланди-Строй» перечислило подрядчику ООО СФ «Нерей» аванс в сумме 245 000 руб. за строительно-монтажные работы по жилому дому в микрорайоне Магилат г. Геленджика, участки 55, 58. Задолженность перед подрядчиком за фактически выполненные работы составила 530 027 руб. Неоплата этой задолженности явилась основанием для обращения ООО СФ «Нерей» в арбитражный суд с иском о взыскании задолженности, а затем и с заявлением о признании ООО «Ланди-Строй» банкротом. Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.06.07 по делу № А-32-20971/2006-42/501 с ООО «Ланди-Строй» в пользу ООО СФ «Нерей» взыскано 568 827,27 руб. с учетом судебных издержек.

Между тем, ООО «Ланди-Строй» не являлось собственником или пользователем земельных участков, на которых осуществлялось строительство указанных жилых домов. Построенные в результате исполнения договоров от 08.04.05 б/н и от 27.03.06 № 27/03 жилые дома в собственность ООО «Ланди-Строй» не поступали.

На запрос конкурсного управляющего из Администрации города-курорта Геленджик поступило письмо от 27.08.08 № 110-15-6118/08-34-07, из которого следует, что земельные участки, на которых осуществлялось строительство, принадлежали не ООО «Ланди-Строй», а физическому лицу – Харченко Александру Анатольевичу. Право собственности на многоквартирный жилой дом по ул. Морская, 20б впоследствии было признано за Харченко А.А. Администрация также сообщила, что разрешения на строительство жилых домов выдавались Харченко А.А. Выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) подтверждается, что Харченко А.А. являлся учредителем ООО «Ланди-Строй».

Договор подряда от 08.04.05 б/н содержит указание на агентский договор № 1 от 25.03.05, заключенный ООО «Ланди-Строй» с гражданином Харченко А.А. Однако названный договор в делах ООО «Ланди-Строй» отсутствует. Также не имеется доказательств, подтверждающих получение обществом «Ланди-Строй» какого-либо вознаграждения по агентскому договору, а также возмещения затрат, произведенных на строительство двух жилых домов.

При этом в бухгалтерском балансе ООО «Ланди-Строй» на 01.01.07 числилось: всего имущества – 10 739 000 руб. в том числе материальные оборотные средства – 4 388 000 руб., незавершенное строительство – 4 962 000 руб. Впоследствии ООО «Ланди-Строй» было переведено на упрощенную систему налогообложения и прекратило сдачу в налоговые органы бухгалтерской отчетности. В настоящее время отсутствуют документы, подтверждающие нахождение в собственности (на балансе) ООО «Ланди-Строй» вышеназванных жилых домов, в том числе незавершенного строительства. От службы судебных приставов получен ответ об отсутствии у организации какого-либо имущества, за счет которого могут быть удовлетворены требования кредиторов.

Таким образом, ООО «Ланди-Строй» осуществило финансирование строительства жилых домов на земельных участках, принадлежащих Харченко А.А., в общей сумме 3 927 077 руб. Какой-либо оплаты, компенсации понесенных расходов, либо иного встречного предоставления организация от Харченко А.А. или иных лиц не получила. Результаты строительства (построенные дома или незавершенное строительство) из владения ООО «Ланди-Строй» выбыли. На 20.11.08 согласно сообщения УФРС по Краснодарскому краю за № 12/106/2008-328 у ООО «Ланди-Строй» отсутствуют права на объекты недвижимого имущества.

В целях отыскания имущества должника в соответствии со статьей 129 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным управляющим был направлен запрос в УФРС по Краснодарскому краю, на который были получены сведения, что по объекту ул. Морская, 20б в г. Геленджике собственником части помещений является Харченко А.А. (кв. № 1 пл. 114,2 кв.м., кв. № 10 пл. 111,5 кв.м., тренажерный зал пл. 63,6 кв.м., гараж № 3 пл. 71,2 кв.м.). Остальные восемь квартир были проданы гражданином Харченко А.А. физическим лицам, при этом в кассу или на расчетный счет ООО «Ланди-Строй» полученные денежные средства не поступали.

Из письма Администрации города-курорта Геленджик от 27.08.08 № 110-15-6118/08-34-07 также видно, что земельные участки №№ 55, 58 в микрорайоне Магилат г. Геленджика были отчуждены ответчиком.

Таким образом, ответчиком за счет ООО «Ланди-Строй» получена экономическая выгода в размере 3 927 077 руб. без оснований, установленных законом, иными правовыми актами или сделкой.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1105 Гражданского кодекса РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобре-

татель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Согласно пункту 2 статьи 1007 Гражданского кодекса РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Ответчик не мог не знать о неосновательности обогащения с того момента, когда ООО «Ланди-Строй» начало финансировать строительство жилых домов. Следовательно, предусмотренные статьей 395 Гражданского кодекса РФ проценты подлежат начислению, начиная со дня, следующего за днем перечисления обществом «Ланди-Строй» денежных средств.

Согласно прилагаемому расчету сумма процентов на 01.06.09 составила 1 651 966 руб.

Ранее конкурсный управляющий обращался с аналогичным иском в Октябрьский районный суд г. Новороссийска, который определением от 21.05.09 прекратил производство по делу в связи с неподведомственностью спора суду общей юрисдикции. Определение вступило в законную силу. Поскольку споры о подведомственности между арбитражными судами и судами общей юрисдикции не допускаются, спор подлежит рассмотрению арбитражным судом (постановления Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 10.06.08 № Ф08-2778/2008, от 10.09.07 № Ф08-5678/07-2109А).

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст.ст. 395, 1102, 1105, 1107 ГК РФ, ст. ст. 4, 27, 28, 33, 35, 102, 125, 126 АПК РФ,

ПРОШУ:

Взыскать с Харченко Александра Анатольевича в пользу ООО «Ланди-Строй» 3 927 077 руб. руб. неосновательного обогащения и 1 651 966 руб. процентов за пользование денежными средствами.

Приложение:

1. Документ, подтверждающий направление копии настоящего заявления ответчику.
2. Копия Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 29.07.08 по делу № А32-19832/2007-2/483-Б.
3. Копия договора от 08.04.05 б/н.
4. Копия договора от 27.03.06 № 27/03.
5. Копии платежных поручений (оплата по договорам от 08.04.05 б/н и от 27.03.06 № 27/03).
6. Копия письма ООО «Ланди-Строй» от 28.07.05 № 07.
7. Копия решения Арбитражного суда Краснодарского края от 13.06.07 по делу № А32-20971/2006-42/501.
8. Копия письма Администрации города-курорта Геленджик от 27.08.08 № 110-15-6118/08-34-07.
9. Копия разрешения на строительство от 06.04.05 № 077.
10. Копия сообщения УФРС №№ 12/106/2008-328.
11. Копии выписок из ЕГРП №№ 12/106/2008-329, 331, 337, 338, 339, 340.
12. Копия выписки из ЕГРЮЛ.
13. Копия бухгалтерского баланса на 01.01.07.
14. Копия ответа УФССП от 15.11.07 № 23154-6/33055-3.
15. Расчет процентов.
16. Копия определения Октябрьского районного суда г. Новороссийска от 21.05.09.
17. Ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины.
18. Ходатайство о принятии обеспечительных мер.

Конкурсный управляющий ООО «Ланди-Строй»