



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е**

г. Краснодар
30.11.2009г.

Дело № А-32-16420/2009-64/376

*Резолютивная часть решения объявлена 23 ноября 2009 года.
Полный текст решения изготовлен 30 ноября 2009 года.*

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Огилец А.А., при ведении протокола судьей, рассмотрев в судебном заседании дело по иску ООО «Ланди-Строй», г. Новороссийск
к Харченко А.А., г. Новороссийск
третье лицо: ООО «Строительная фирма «Нерей», г. Геленджик
о взыскании 5 716 707 руб.

при участии в заседании:

от истца – Мамров Ю.М. конкурсный управляющий
от ответчика – уведомлен
от третьего лица – Романчук В.В. по доверенности

УСТАНОВИЛ: Иск заявлен о взыскании 5 716 707 руб. неосновательного обогащения.

Представитель истца заявил отказ от исковых требований в части взыскания процентов, производство по делу в данной части просит прекратить.

Заявленный отказ от иска, в части требования о взыскании процентов рассмотрен и принят, поскольку не противоречит закону и не нарушает права и законные интересы других лиц.

Ответчик, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в заседание не явился, иск по существу и сумме не оспорил, отзыв или возражения против продолжения рассмотрения дела в судебном заседании первой инстанции не представил.

Представитель третьего лица считает исковые требования обоснованными.

Дело рассматривается в порядке статьи 156 АПК РФ.

Исследовав материалы дела, оценив собранные по делу доказательства, сверив подлинники документов с их надлежащим образом заверенными копиями, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, суд установил следующие обстоятельства, касающиеся существа спора.

Решением арбитражного суда Краснодарского края от 29.07.2008г. по делу № А-32-19832/2007-2/483-Б ООО «Ланди-Строй» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство (л.д. 8-9).

Между ООО «Ланди-Строй» (заказчик) с Харченко А.А. (на основании агентского договора № 1 от 25.03.2005г.) и ООО «Строительная фирма «Нерей» (подрядчик) был заключен договор на строительство жилого дома от 08.04.2005г., по условиям которого заказчик поручил, а подрядчик принял на себя обязательство выполнить строительно-монтажные работы на

объекте, расположенном на земельном участке площадью 450 кв.м. по адресу: г. Геленджик, ул. Морская, 20 (л.д. 10-11).

По данному договору истцом было перечислено ООО «Строительная фирма «Нерей» за выполненные работы по строительству жилого дома денежные средства в сумме 2 552 050 руб., также было зачтено 600 000 руб. Общая сумма финансирования составила 3 152 050 руб.

Поскольку ООО «Ланди-Строй» не являлось собственником земельных участков, на которых осуществлялось строительство жилых домов, построенных в результате исполнения договоров от 08.04.2005г. и от 27.03.2006г. № 27/03, жилые дома в собственность истца не поступали. Письмом № 110-15-6118/08-34-07 от 27.08.2008г. Администрация города-курорта Геленджик сообщило истцу о том, что земельные участки на которых осуществлялось строительство, принадлежали физическому лицу Харченко Александру Анатольевичу. Право собственности на многоквартирный жилой дом по ул. Морская, 20-б, впоследствии было признано за Харченко А.А.

Поскольку ООО «Ланди-Строй» осуществило финансирование строительства жилых домов на земельных участках, принадлежащих Харченко А.А. в общей сумме 3 927 077 руб., а ответчик компенсацию не произвел, истец обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

Принимая решение, суд исходит из следующего.

Согласно акту сверки выполненных объемов на объекте: жилой дом по ул. Морская, 20 от 08.08.2005г. на 01.08.2005г. ООО «Строительная фирма «Нерей» выполнила в полном объеме строительные работы по жилому дому по ул. Морская, 20 согласно договору от 08.04.2005г. п. п. 2.2.2 на 2, 3, 4 этажах. Задолженность за выполненные работы со стороны ООО «Ланди-Строй» перед ООО «Строительная фирма «Нерей» составляет 2 303 050 руб. 50 коп.

Истцу был выставлен счет № 8 от 24.08.2005г. на сумму 2 303 050 руб. 50 коп. Актом согласования цены, ООО «Ланди-Строй» и ООО «Строительная фирма «Нерей» согласовали, что стоимость строительных работ по объекту расположенному по адресу: г. Геленджик, ул. Морская, 20 Б составляет 5 087 руб. 50 коп. (л.д. 16, 88).

Истец произвел оплату в сумме 2 303 050 руб. 50 коп., что подтверждается платежными поручениями: № 028 от 05.09.2005г. на сумму 200 000 руб., № 027 от 05.09.2005г. на сумму 300 000 руб., № 37 от 14.09.2005г. на сумму 400 000 руб., № 038 от 20.09.2005г. на сумму 300 000 руб., № 045 от 13.10.2005г. на сумму 800 000 руб., № 053 от 07.11.2005г. на сумму 303 050 руб. 50 коп., № 1 от 19.05.2005г. на сумму 249 000 руб. (л.д.17-22).

Из представленного в материалы дела письма № 110-15-6118/08-34-07 от 27.08.2008г. заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик следует, что по имеющейся информации управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик Харченко А.А. было выдано разрешение № 111 от 21.04.2005г. на строительство индивидуального жилого дома по ул. Морской, б/н в г. Геленджике. Решением арбитражного суда Краснодарского края от 05.10.2006г. по делу А-32-21871/2006-31/489, вступившим в законную силу, за Харченко А.А. было признано право собственности на многоквартирный жилой дом литер «А» общей площадью 1766,8 кв.м., в том числе жилой площадью 651,7 кв.м., расположенный по адресу: г. Геленджик, ул. Морская, 20-б (ранее ул. Морская, б/н) (л.д. 30).

Представленные в материалы дела копии выписок из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним подтверждают факт регистрации права собственности на вышеуказанные объекты за Харченко А.А. (л.д. 34-39, 50-51).

Определением от 21.05.2009г. Октябрьского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края прекращено производство по делу по иску Конкурсного управляющего ООО «Ланди-Строй» Мамрова Ю.М. к Харченко А.А. о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами в связи с тем, что дело не подлежит рассмотрению и разрешению в суде в порядке гражданского судопроизводства. Данное определение вступило в законную силу (л.д. 47).

Согласно представленной в материалы дела выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей № 06-10963 от 12.10.2009г. следует, что Харченко А.А. не является индивидуальным предпринимателем (л.д. 91-93).

С учетом принятого Октябрьским районным судом города Новороссийска определения от 21.05.2009г., арбитражный суд считает возможным рассмотреть данный спор, возникший между ООО «Ланди-Строй», г. Новороссийск и Харченко А.А., г. Новороссийск

В адресной справке и выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей № 06-10963 от 12.10.2009г. местом жительства ответчиком указано: г. Новороссийск, ул. Раевского, 62, кв. 46 (л.д. 68, 92-93).

Агентский договор № 1 от 23.03.2005г. подписанный между истцом и ответчиком о котором указано в договоре от 08.04.2005г., в материалы дела не представлен.

Согласно статье 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические действия от своего имени, но за счет принципала, либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Решением арбитражного суда Краснодарского края от 05.10.2006г. по делу А-32-21871/2006-31/489 за ответчиком признано право собственности на земельный участок площадью 450 кв.м. расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Морская, б/н (л.д. 66).

Доказательств возмещения расходов истца, понесенных на строительство указанного объекта, ответчиком в материалы дела не представлено.

В соответствии с п.1 ст. 1102 ГК 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).

Истец также просит взыскать с ответчика расходы, понесенные при строительстве жилого дома, расположенного в микрорайоне Магилат, участки 55, 58 по ул. Янтарной г. Геленджик.

Однако доказательств, принадлежности указанного объекта недвижимости ответчику, в материалы дела не представлено.

Согласно статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обстоятельства, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Учитывая конкретные обстоятельства дела, арбитражный суд считает требование истца о взыскании 2 303 050 руб. 50 коп. неосновательного обогащения обоснованным, подлежащим удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Руководствуясь ст. 65, 110, 167-171 АПК РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Отказ ООО «Ланди-Строй», г. Новороссийск от иска в части процентов принять.

Производство по делу в данной части прекратить.

Взыскать с Харченко Александра Анатольевича., г. Новороссийск в пользу ООО «Ланди-Строй», г. Новороссийск 2 303 050 руб. 50 коп. неосновательного обогащения, а также 18 257 руб. 79 коп. расходов по оплате госпошлины.

В удовлетворении оставшейся части иска отказать.

Взыскать с ООО «Ланди-Строй», г. Новороссийск в доход бюджета Российской Федерации 31 135 руб. 39 коп. государственной пошлины.

Решение арбитражного суда, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца после его принятия и в кассационную инстанцию в течение двух месяцев с момента вступления его в законную силу.

Судья

А.А. Огилец