



**Арбитражный суд Краснодарского края  
Именем Российской Федерации  
Решение**

**г. Краснодар**

**Дело № А32-41588/2019**

**Резолютивная часть решения объявлена 17.03.2020 г.  
Полный текст решения изготовлен 24.03.2020 г.**

Судья Арбитражного суда Краснодарского края **Гречко О.А.**  
При ведении протокола судебного заседания **помощником судьи Амбелиди В.А.**

рассмотрел в открытом судебном заседании дело на основании искового заявления ООО «Гринвуд» (Общество с ограниченной ответственностью "Гринвуд", 350000 Краснодарский край город Краснодар улица Зиповская дом 5 корпус 2, ОГРН: 1082312001342, Дата присвоения ОГРН: 20.02.2008, ИНН: 2312147281, КПП: 231001001) к ООО "Центр-Актив" (общество с ограниченной ответственностью "Центр-Актив", Адрес (место нахождения) юр.лица 350062 край Краснодарский г Краснодар ул им Каляева д. 263, ОГРН 1062308032522 ИНН 2308124066)

третье лицо:

Банк «Клиентский» (АО) в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»

о взыскании задолженности в связи с расторжением договоров долевого участия в строительстве №№ Л1-126К-1 , № Л2-98К-2 , № Л3-72К-3, № Л5-72К-5 , № Л7-126К-7 от 21.02.2013г. в размере 220 721 750 руб. 00 коп. и задолженность по договору подряда № 03-02-2014 ЕС от 24.11.2014 г. в размере 537 106 руб. 50 коп. (общая сумма 221 258 856 руб. 50 коп.)(с учетом уточнений)

при участии:

истец: Горлин В.Е. дов. от 05.08.2019 г., удостоверение адвоката № 2802

**установил:**

ООО «Гринвуд» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с требованиями к ООО "Центр-Актив" о взыскании задолженности в связи с расторжением договоров долевого участия в строительстве №№ Л1-126К-1 , № Л2-98К-2 , № Л3-72К-3, № Л4-36К-4 , № Л5-72К-5 , № Л6-98К-6 , № Л7-126К-7 от 21.02.2013г. в размере 223 500 750 руб. и задолженность по договору подряда № 03-02-2014 ЕС от 24.11.2014 г. в размере 537 106 руб. 50 коп. (общая сумма 224 037 856 руб. 50 коп.) (с учетом уточнений)

В силу части 1 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

ООО «Гринвуд» уточняет исковые требования и просит взыскать задолженность в связи с расторжением договоров долевого участия в строительстве №№ Л1-126К-1 , № Л2-98К-2 , № Л3-72К-3, № Л5-72К-5 , № Л7-126К-7 от 21.02.2013г. в размере 220 721 750 руб. 00 коп. и задолженность по договору подряда № 03-02-2014 ЕС от 24.11.2014 г. в размере 537 106 руб. 50 коп. (общая сумма 221 258 856 руб. 50 коп.)

Заявление принято к рассмотрению.

Исковые требования мотивированы наличием задолженности у ответчика перед истцом по договорам долевого участия и договору подряда, работы выполнены истцом, ответчиком не произведена оплата.

Истец, в судебном заседании настаивал на заявленных требованиях.

Ответчик исковые требования не признает. Кроме того, заявлено ходатайство о применении срока исковой давности.

Суд, исследовав собранные по делу доказательства, оценив их в совокупности в порядке ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, установил следующее.

В соответствии с решением Арбитражного суда Краснодарского края от 26 января 2018г. ООО "Гринвуд" г.Краснодар признано несостоятельным (банкротом). Открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Полномочия органов управления должника прекращены. В соответствии с определением суда от 15 мая 2018г. конкурсным управляющим ООО «Гринвуд» утверждена Алесина Светлана Геннадьевна.

В процессе конкурсного производства было установлено следующее:

Собственник земельного участка (кадастровый № 23:43:0107001:14305) Российская Федерация предоставил участок в аренду ООО "Центра-Актив" на основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, № 7700002155 от «20» января 2012 года сроком до 26.10.2056 года, категория земель: земли населенных пунктов. Площадь земельного участка – 637 236 кв.м. Участок расположен: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

Выданы разрешения на строительство ЖК "Немецкая деревня":

Разрешение на строительство RU 23306000-2596-р выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г.(литер 1). Согласно смете существующего проекта строительства – 274 143 000 (двести семьдесят четыре миллиона сто сорок три тысячи) рублей.

Разрешение на строительство RU 23306000-2597-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г. (литер 2) Согласно смете существующего проекта строительства – 209 390 935

Разрешение на строительство RU 23306000-2598-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г. (литер 3). Согласно

смете существующего проекта строительства – 274 143 000 (двести семьдесят четыре миллиона сто сорок три тысячи) рублей.

Разрешение на строительство RU 23306000-2599-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г. (литер 4). Согласно смете существующего проекта строительства – 96 528 741 (девятьсот шесть миллионов пятьсот двадцать восемь тысяч семьсот сорок один) рубль.

Разрешение на строительство RU 23306000-2600-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г. (литер 5). Согласно смете существующего проекта строительства – 274 143 000 (двести семьдесят четыре миллиона сто сорок три тысячи) рублей.

Разрешение на строительство RU 23306000-2601-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г. (литер 6). Согласно смете существующего проекта строительства – 209 390 935 (двести девять миллионов триста девять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей.

Разрешение на строительство RU 23306000-2602-р, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар «12» февраля 2013 г. (литер 7). Согласно смете существующего проекта строительства – 274 143 000 (двести семьдесят четыре миллиона сто сорок три тысячи) рублей.

Функции застройщика и генерального подрядчика осуществляло ООО «Центр-Актив» (350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263 Почтовый адрес: 350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263).

21 февраля 2013г. между ООО "Гринвуд"(Заказчик) и ООО "Центр-Актив" (застройщик) были заключены договоры долевого участия в строительстве:

1) Договор № Л1-126К-1 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.03.2013 г., номер регистрации 23- 23-01/217/2013-175 .

Предмет договора: четырехподъездный семиэтажный многоквартирный жилой дом литер 1 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес: Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 126 квартиры в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

2) Договор № Л2-98К-2 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, 4 кадастра и картографии по Краснодарскому краю 05.03.2013 г., номер регистрации 23- 23-01/091/2013-538

Предмет договора: трехподъездный семиэтажный жилой дом литер 2 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес: Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 98 квартир в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Договор № Л3-72К-3 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.03.2013 г., номер регистрации 23-23-01/217/2013-194.

Предмет договора: двухподъездный девятиэтажный жилой дом литер 6 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес: Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 72 квартиры в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Договор № Л4-36К-4 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 07.03.2013 г., номер регистрации 23-23-01/091/2013-559.

Предмет договора: одноподъездный девятиэтажный жилой дом литер 6 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес: Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 36 квартир в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Договор № Л5-72К-5 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.03.2013 г., номер регистрации 23-23-01/217/2013-213.

Предмет договора: двухподъездный девятиэтажный многоквартирный жилой дом литер 5 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес:

Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 72 квартир в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Договор № Л6-98К-6 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.03.2013 г., номер регистрации 23-23-01/217/2013-208.

Предмет договора: трехподъездный семиэтажный жилой дом литер 6 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес: Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 98 квартир в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Договор № Л7-126К-7 участия в долевом строительстве от «21» февраля 2013 г. заключенный между ООО «Центр-Актив» и ООО «ГринВуд», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 06.03.2013 г., номер регистрации 23-23- 01/217/2013-211

Предмет договора: четырехподъездный семиэтажный многоквартирный жилой дом литер 7 квартал 5 жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенный на земельном участке площадью 637 236 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, адрес: Краснодарский край, г.Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. срок строительства - 12.01.2017г. Застройщик обязался передать 126 квартир в двухмесячный срок с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию

За период действия вышеуказанных договоров ООО "Гринвуд" в счет своих обязательства перечислил в ООО "Центр-Актив":

№ пл.поруч. 15 Дата платежа 13.03.2013 сумма 50 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 332 Дата платежа 14.06.2013 сумма 5 624 368,21 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л2-98К-2 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 331 Дата платежа 14.06.2013 сумма 27 375 631,79 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 434 Дата платежа 10.07.2013 сумма 16 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л2-98К-2 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 536 Дата платежа 06.08.2013 сумма 3 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л5-72К-5 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 535 Дата платежа 06.08.2013 сумма 3 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л3-72К-3 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 550 Дата платежа 08.08.2013 сумма 1 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л3-72К-3 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 596 Дата платежа 23.08.2013 сумма 11 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л2-98К-2 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 781 Дата платежа 09.10.2013 сумма 13 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по .Договору участия в долевом строительстве № Л7-126К-7 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. Дата платежа 11 31.10.2013 сумма 30 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по Договору участия в долевом строительстве № Л7-126К-7 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 433 Дата платежа 24.11.14 сумма 50 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата в соответствии с п.п.4.2.2. Договора участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.(в редакции дополнительного соглашения № 3 от "07"ноября 2014г.)"

№ пл.поруч. 19 Дата платежа 04.02.15 сумма 15 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по дополнительному соглашению №4 к Договору участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 3 Дата платежа 05.02.15 сумма 15 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по дополнительному соглашению №4 к Договору участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч.38 Дата платежа 02.03.15 сумма 15 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по дополнительному соглашению №4 к Договору участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.

№ пл.поруч. 78 Дата платежа 31.03.15 сумма 15 000 000,00 Основание проведения платежа Оплата по дополнительному соглашению №4 к Договору участия в долевом строительстве № Л1-126К-1 от "21" февраля 2013г.

В соответствии с решением Третьейского суда при ООО "Юпитер" (ИНН 2310182783) от 02 октября 2015г. (дело № 2-9/2015) под председательством третейского судьи Браук А.Р. вышеуказанные договоры долевого участия в строительстве были расторгнуты.

Вопрос о возмещении (возвращении) выплаченных денег по указанным договорам третейским судом не рассматривался.

В соответствии с решением Третьейского суда при ООО "Юпитер" (ИНН 2310182783) от 02 октября 2015г. (дело № 1-9/2015) под председательством третейского судьи Браук А.Р. с ООО "Гринвуд" в пользу ООО "Центр-Актив" было взыскано 298 090 110,59 рублей убытков в связи с неисполнением обязательств ООО "Гринвуд" по договорам подряда:

Номер договора 01-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 1 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

Номер договора 02-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 2 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

Номер договора 03-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 3 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

Номер договора 04-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 4 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

Номер договора 05-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 5 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

Номер договора 06-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 6 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

Номер договора 07-02-2014 ЕС Дата 24.11.2014 Предмет договора МЖД Литер 7 Квартал 5 Вторая очередь ЖК "Немецкая деревня" Северо-восточнее ул.Красных Партизан В Прикубанском округе г.Краснодара

На принудительное исполнение решения третейского суда (о взыскании убытков) Арбитражным судом Краснодарского края 24.02.2016 выдан исполнительный лист (дело А32-42077/2015).

Исполнительный лист ФС № 005085931 21.03.2016 г. был предъявлен ООО «Центр-Актив» в ФССП Центрального округа г. Краснодара, возбуждено исполнительное производство № 14034/16/23042-ИП на сумму 298 157 610,59 рублей.

Вынесено постановление об окончании исполнительного производства (15.02.2018) с указанием на остаток задолженности - 29 677 933,82 рубля.

В обоснование снижения суммы долга в материалах исполнительного производства находится заявление ООО «Центр-Актив» от 16.03.2016 г. о зачете.

12.09.2018 года в Арбитражный суд Краснодарского края было подано заявление конкурсного управляющего должника Алесиной С.Г. о признании зачета, совершенного на основании заявления ООО «Центр-Актив» от 16.03.2016 о прекращении обязательств ООО «Центр-Актив» перед ООО «Гринвуд» на сумму 288 813 603,01 рублей по договорам долевого участия в строительстве № Л1-126К1, №Л2-98К-2, № Л3-72К-3, № Л4-35К-4, № Л5-72К-5, № Л6-98К-6, № Л7-126К-7 от 21.02.2013г., а также на сумму 537 106,50 руб. по договору подряда № 03-02- 2014 ЕС от 24.11.2014 г. недействительной сделкой.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.02.2019 признан недействительной сделкой зачет, совершенный на основании заявления ООО «Центр Актив» от 16.03.2016 о прекращении обязательств ООО «Центр Актив» перед ООО «Гринвуд»

В соответствии с Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции (Пятнадцатый ААС) от 11 июня 2019г. (дело № А32-889/2017 , 15АП-3891/2019) применены последствия недействительности сделки :

- восстановлена задолженность ООО «Гринвуд» по возмещению убытков перед ООО «Центр Актив» в сумме 298 157 610,59 рублей,

- восстановлена задолженность ООО «Центр Актив» перед ООО «Гринвуд» по договорам долевого участия в строительстве от 21.02.2013г., по договору подряда №03-02-2014 ЕС от 24.11.2014г.

По расчету истца общая сумма к возврату составляет 220 721 750 руб.

По договору строительного подряда №03-02-2014 ЕС от 24.11.2014г. задолженность ООО "Центр-Актив" перед ООО "Гринвуд" составляет 537 106,50 рублей. В заявлении о проведении зачета от 16 марта 2016г. ответчик указал, что его задолженность перед ООО "Гринвуд" составляет 537 106,50 рублей.

Таким образом, по расчету истца, общая задолженность ответчика составляет 221 258 856 руб. 50 коп.

Истцом в адрес ответчика было направлено претензионное требование о выплате задолженности в добровольном порядке, оставленное ответчиком без удовлетворения.

На основании изложенного истец обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с требованиями в защиту нарушенного права.

По договору подряда № 03-02-2014 ЕС от 24.11.2014г

Спорные правоотношения по своей правовой природе возникают из договоров на выполнение подрядных работ, в силу чего подпадают под правовое регулирование общих норм обязательственного права части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, и подлежат специальному регулированию нормами главы 37 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями статьи 702 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

В соответствии с положениями статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата

выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно. Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Подписание актов выполненных работ (услуг) свидетельствует о потребительской ценности для ответчика полученного результата, желании им воспользоваться и устанавливает обязанность уплатить денежные средства.

В соответствии с положениями статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. В соответствии с положениями статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации установлена недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательства.

В соответствии со ст. 64, 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В материалы дела представлена копия договора подряда № 03-02-2014 ЕС по строительству многоквартирного жилого дома литер 3 квартал 5 вторая очередь жилого комплекса "Немецкая деревня", расположенного северо-восточнее ул.Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г.Краснодара от 24 ноября 2014 г.

Общая стоимость договора составляла 73 986 993,62 рубля.

Из текста заявления о проведении зачета взаимных требований следует, что по договору строительного подряда №03-02-2014 ЕС от 24.11.2014г. задолженность ООО "Центр-Актив" перед ООО "Гринвуд" составляет 537 106,50 рублей.

Таким образом, ответчик признает факт заключения договора подряда, признает факт существования документов в подтверждение объема выполненных работ:

- справка о стоимости выполненных работ № КС-3 от 25.04.2015г. № 8,

- акты о приемке выполненных работ № КС-2 от 25.04.2015г. № 33, от 25.04.2015г. № 34 на общую сумму 537 106,50 рублей.

Ответчик задолженность не оспорил, собственное утверждение о наличии задолженности по указанным актам не опровергнул.

П. 5 ст. 166 ГК РФ закреплен принцип эстопель, который является продолжением принципа добросовестности, распространилась как на материальное право, так и на процессуальное. Эстопель – правовой принцип, согласно которому лицо теряет право ссылаться на какие-либо факты в обоснование своей позиции.

В данном случае имеется возможность применить в этом споре процессуальный эстопель, так как ответчик в своем заявлении о проведении зачета признавал наличие своей задолженности в размере 537 106,50 рублей, даже указывая конкретные первичные документы в подтверждение выполненных работ и их стоимости.

Суд считает, что истец представил в материалы дела все доказательства, обосновывающие и подтверждающие требования последнего, в части взыскания

задолженности по договору подряда № 03-02-2014 ЕС от 24.11.2014 г. в размере 537 106 руб. 50 коп.

Исковые требования о взыскании задолженности по договору подряда № 03-02-2014 ЕС от 24.11.2014 г. в размере 537 106 руб. 50 коп. заявлены правомерно и подлежат удовлетворению.

В соответствии с решением Третьей инстанции при ООО «Юпитер» (ИНН 2310182783) от 02 октября 2015г. (дело № 2-9/2015) были расторгнуты:

1) договор долевого участия № Л1-126-К-1 от 21.03.2013г.

При этом, в отношении части квартир в указанном строящемся доме : №№ 7, 15, 19, 20, 24, 34, 39, 41,66,67,76,77,78,79,80,83,91,92,96,100,108,116,124,125 договор долевого участия не расторгался Третьей инстанцией, так как в отношении данных квартир ранее были заключены договоры цессии с третьими лицами - новыми участниками долевого строительства.

Ответчик признает факт того, что в отношении квартир: №№ 7, 15, 19, 20, 24, 34, 39, 41,66,67,76,77,78,79,80,83,91,92,96,100,108,116,124,125 договор долевого участия не расторгался, и стоимость указанных квартир в размере 39 533 550,00 рублей была оплачена истцом в полном объеме.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 6 771,73 кв.м. , стоимость договора составляет 237 010 550,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Истец оплатил стоимость строительства по данному договору в размере 187 375 631,79 рублей, что составляет 5353,59 кв.м. из 6 771,73 кв.м.

Общая площадь квартир: 7, 15, 19, 20, 24, 34, 39, 41,66,67,76,77,78,79,80,83,91,92,96,100,108,116,124,125 , в отношении которых заключены договоры цессии - составляет 1 129,53 кв.м., за которые истец оплатил 39 533 550,00 рублей.

Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут (по решению Третьей инстанции) составляет 5 642,2кв.м

Возврату подлежит :

$187\,375\,631,79 - 39\,533\,550,00 = 147\,842\,081,79$  (рублей)

2) договор долевого участия № Л2-98-К-2 от 21.03.2013г.

При этом, в отношении части квартир в указанном строящемся доме : №№ 34, 35 , 94, 97 договор долевого участия не расторгался Третьей инстанцией, так как в отношении данных квартир ранее были заключены договоры цессии с третьими лицами - новыми участниками долевого строительства.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 5 174,58 кв.м. , стоимость договора составляет 181 110 300,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Истец оплатил стоимость строительства в размере 32 624 368,21 рублей, что составляет 932,13 кв.м. из 5 174,58 кв.м.

Общая площадь квартир: 34, 35, 94, 97 , в отношении которых заключены договоры цессии - составляет 217,07 кв.м., за которые истец оплатил 7 597 450,00 рублей

Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут составляет 4 957,51 кв.м

Возврату подлежит:

$32\,624\,368,21 - 7\,597\,450,00 = 25\,026\,918,21$  (рублей)

3) договор долевого участия № Л3-72-К-3 от 21.03.2013г.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 3 489,3 кв.м. , стоимость договора составляет 122 125 500,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Истец оплатил стоимость строительства в размере 4 000 000,00 рублей, что составляет 114,29 кв.м. из 3 489,3 кв.м.

Договоры цессии по данному договору не заключались.



Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут составляет 3 489,3 кв.м

Возврату подлежит:

4 000 000,00 рублей

4) договор долевого участия № Л4-36-К-4 от 21.03.2013г.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 2 384,4 кв.м. , стоимость договора составляет 83 454 000,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут, составляет 2384,4 кв.м

Договоры цессии по данному договору не заключались.

Истец не оплатил стоимость строительства.

5) договор долевого участия № Л5-72-К-5 от 21.03.2013г.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 3 489,3 кв.м. , стоимость договора составляет 122 125 500,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Истец оплатил стоимость строительства в размере 3 000 000,00 рублей, что составляет 85,71 кв.м. из 3 489,3 кв.м.

Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут составляет 3 489,3 кв.м

Договоры цессии по данному договору не заключались.

Возврату подлежит:

3 000 000,00 рублей

6) договор долевого участия № Л6-98-К-6 от 21.03.2013г.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 5 175,65 кв.м. , стоимость договора составляет 181 147 750,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут составляет 5 175,65 кв.м

Договоры цессии по данному договору не заключались.

Истец не оплатил стоимость строительства.

7) договор долевого участия № Л7-126-К-7 от 21.03.2013г.

При этом, в отношении квартиры в указанном строящемся доме № 32 договор долевого участия не расторгался Третейским судом, так как в отношении данной квартиры ранее был заключен договор цессии с третьим лицом - новым участником долевого строительства.

Всего согласно договора площадь застройки квартир составляет 6 771,73 кв.м. , стоимость договора составляет 237 010 550,00 рублей из расчета стоимости финансирования в размере 35 000 рублей за 1 кв.м.

Истец оплатил стоимость строительства в размере 43 000 000,00 рублей, что составляет 1 228,57 кв.м. из 6 771,73 кв.м.

Общая площадь квартиры № 32 , в отношении которой заключен договор цессии - составляет 61,35 кв.м., за которые истец оплатил 2 147 250,00 рублей

Общая площадь квартир, в отношении которых договор расторгнут составляет 6 710,38 кв.м

Возврату подлежит:

43 000 000,00 - 2 147 250,00 = 40 852 750,00 рублей

Общая сумма к возврату (взысканию) составляет:

147 842 081,79 рублей по договору долевого участия № Л1-126-К-1 от 21.03.2013г.

+

25 026 918,21 рублей по договору долевого участия № Л2-98-К-2 от 21.03.2013г. +

4 000 000,00 рублей по договору долевого участия № Л3-72-К-3 от 21.03.2013г. +

3 000 000,00 рублей по договору долевого участия № Л5-72-К-5 от 21.03.2013г. + 40 852 750,00 рублей по договору долевого участия № Л7-126-К-7 от 21.03.2013г. = 220 721 750,00 рублей.

Основания для удержания данной суммы у ответчика отсутствуют. Договоры долевого участия расторгнуты, истец не получил жилые помещения, подлежащие передаче ответчиком по договорам долевого участия в строительстве.

Поскольку указанные договоры расторгнуты, обязательство по возврату денежных средств лежит на ответчике.

Исковые требования о взыскании задолженности по договорам долевого участия в строительстве №№ Л1-126К-1 , № Л2-98К-2 , № Л3-72К-3, № Л5-72К-5 , № Л7-126К-7 от 21.02.2013г. в размере 220 721 750 руб. 00 коп. заявлены правомерно и подлежат удовлетворению.

В ходе рассмотрения дела ООО "Центр-Актив" заявлено о пропуске срока исковой давности по требованию о взыскании задолженности.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса Российской Федерации исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Общий срок исковой давности установлен в три года (статья 196 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции, действующей в спорный период).

В соответствии со статьей 199 Гражданского кодекса Российской Федерации, требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности.

Исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске.

В пункте 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей в спорный период) установлено, что течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются названным Кодексом и иными законами.

По обязательствам с определенным сроком исполнения течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения (пункт 2 указанной статьи).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.02.2019 признан недействительной сделкой зачет, совершенный на основании заявления ООО «Центр Актив» от 16.03.2016 о прекращении обязательств ООО «Центр Актив» перед ООО «Гринвуд»

В соответствии с Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции (Пятнадцатый ААС) от 11 июня 2019г. (дело № А32-889/2017 , 15АП-3891/2019) применены последствия недействительности сделки :

- восстановлена задолженность ООО «Гринвуд» по возмещению убытков перед ООО «Центр Актив» в сумме 298 157 610,59 рублей,

- восстановлена задолженность ООО «Центр Актив» перед ООО «Гринвуд» по договорам долевого участия в строительстве от 21.02.2013г., по договору подряда №03-02-2014 ЕС от 24.11.2014г.

Таким образом, истец узнал о нарушении своих прав 11.06.2019 г., именно с этой даты он получил право на иск.

Исковое заявление подано истцом 03.09.2019 г., что свидетельствует о том, что срок исковой давности истцом не пропущен.

Согласно статье 101 АПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

При таких обстоятельствах, с учетом ст.ст. 333.17, 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации, ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд считает необходимым оплату госпошлины отнести на ответчика.

На основании изложенного и, руководствуясь статьями 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**решил:**

Взыскать с ООО "Центр-Актив" в пользу ООО «Гринвуд» задолженность в размере 221 258 856 руб. 50 коп.

Взыскать с ООО "Центр-Актив" в доход федерального бюджета госпошлину в сумме 200000 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в порядке апелляционного производства и в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу решения, через принявший решение в первой инстанции Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке, если было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

**Судья**

**О.А. Гречко**