

АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург 07 сентября 2010 года

Дело №А60-12958/2010-С1

Резолютивная часть решения объявлена 06 сентября 2010 года Полный текст решения изготовлен 07 сентября 2010 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Н.В. Микушиной, при ведении протокола судебного заседания судьей Н.В. Микушиной, рассмотрел в судебном заседании дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Ресурснотехнологическая компания «СинтОйл» к Федеральной службе безопасности Российской Федерации о понуждении исполнить обязательства,

при участии в судебном заседании:

от истца: С.Г. Загрутдинова, генеральный директор, протокол №4 от 14.07.2004г.,

от ответчика: В.Н. Тютиков, представитель по доверенности от 12.02.2009г.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицам, участвующим в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду не заявлено.

Истец обратился в Арбитражный суд Свердловской области с иском об обязании Регионального пограничного управления ФСБ России по УФО - Дольщика ФСБ России принять:

- 3х-комнатную квартиру № 107 в доме 94 по ул. Техническая, проектной площадью 69,70 кв.м.
- 3х-комнатную квартиру № 127 в доме 94 по ул. Техническая, проектной площадью 69,70 кв.м.
- 3х-комнатную квартиру № 136 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 70,10 кв.м.

- 3х-комнатную квартиру № 81 в доме 14 по ул.Вилонова, проектной площадью 68,70 кв.м.
- 2х-комнатную квартиру № 25 в доме 13-А по ул.Водная, проектной площадью 64,30 кв.м.
- 2х-комнатную квартиру № 138 в доме 34 по ул. Бисертская, проектной площадью 63,82 кв.м.
- 1х-комнатную квартиру № 139 в доме 34 по ул.Бисертская, проектной площадью 36,80 кв.м.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.06.2010г. произведена замена ответчиков - Региональное пограничное управление ФСБ России по Уральскому федеральному округу, Дирекция по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России по Челябинской области на Федеральную службу безопасности Российской Федерации.

Федеральная служба безопасности России в лице Дирекции по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России в представленном отзыве на иск пояснило, что исковые требования не признает по следующим обстоятельствам.

Между 000«РТК «СинтОйл» И ФСБ России заключены государственные контракты «О долевом участии в строительстве жилья» от 15.12.2005 г. № 12-1B/12-2005, 14-1B/12-2005, 15-1B/12-2005, 17-1B/12-2005, 18-1В/12-2005, 19-1В/12-2005, 20-1Б/12-2005, 21-1Б/12-2005. Однако принятые обязательства по государственным контрактам истцом не Федеральная служба безопасности России, в лице Дирекции по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России, перечислила на расчетный счет истца предусмотренные государственными контрактами денежные средства в размере 10863750 руб., что подтверждается платежными поручениями от 16.12.2005 г. № 173, 174, 175, 176. Кроме того, ответчик указал, что Региональное пограничное управление ФСБ России по Уральскому Федеральному округу (г. Екатеринбург, ул. Комвузовская, 13) в настоящее время ликвидировано, и также не являлось юридическим лицом, а выступало как структурное подразделение ФСБ России.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 19.07.2010г. по ходатайству истца к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены - ООО «СК-Мастер», ООО «УКС-Стройтех», ЖСК «Строитель», являющиеся застройщиками, которые осуществляют ответственное хранение квартир.

В настоящем судебном заседании истец заявил ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора - Вахитову Галиму Ганиевну, являющуюся собственником и продавцом квартиры № 81 по ул. Вилонова д.14 в г.Екатеринбурге, заселенной дольщиком ФСБ России и

оплаченной ООО РТК «СинтОйл» за счет денежных средств дольщика ФСБ России на основании дополнительного соглашения № 1 от 10.03.06г. к государственному контракту № 15-1В/12-2005 от 15.12.05г. о долевом участии в строительстве жилья и предварительного договора от 31.03.2006г.

Данное ходатайство удовлетворению судом не подлежит, т.к. судебный акт по настоящему делу не может повлиять на права или обязанности Вахитовой Г.Г. по отношению к одной из сторон.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

15.12.2005г. по результатам проведенного Управлением капитального строительства Службы обеспечения деятельности Федеральной службы безопасности России конкурса на участие в совместном инвестировании в строительство жилых домов в г. Екатеринбурге с оформлением жилья на третье между Обществом с ограниченной ответственностью Ресурснотехнологической компанией «СинтОйл» (заказчик), Федеральной службой (дольщик), лице начальника Регионального безопасности России В пограничного управления ФСБ России по Уральскому Федеральному округу Федорова В.П. и ФСБ России (плательщик), в лице временно исполняющего обязанности директора Дирекции по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России Врублевского О.В. заключено восемь государственных контрактов «О долевом участии в строительстве жилья» № 12-1 B/12-2005, 14-1B/12-2005, 15-1B/12-2005, 17-1B/12-2005, 18-1B/12-2005, 19-1B/12-2005, 20-1 E/12-2005, 21-1Б/12-2005.

На основании указанных государственных контрактов истец принял на себя обязательство по строительству, введению в эксплуатацию с последующей передачей РПУ ФСБ России по УрФО причитающейся ему доли в 9-ти этажной жилой секции 1В, в квартале улиц Техническая - Расточная, г. Екатеринбурга, в виде восьми объектов недвижимости, а именно:

в срок до 30.06.2006 г.

- по государственному контракту № 20-1 B/12-2005, двухкомнатную квартиру общей площадью 52,97 кв.м., на 5 этаже;
- по государственному контракту № 21-1B/12-2005, двухкомнатную квартиру общей площадью 52,97 кв.м., на 7 этаже;

в срок до 30.12.2006 г.:

- по государственному контракту №. 12-1 B/12-2005, трехкомнатную квартиру общей площадью 69,82 кв.м., на 4 этаже;
- по государственному контракту № 14-1 В/12-2005, трехкомнатную квартиру общей площадью 69,82 кв.м., на 4 этаже;
- по государственному контракту № 15-1 В/12-2005, трехкомнатную квартиру общей площадью 69,82 кв.м., на 6 этаже;
- по государственному контракту № 17-1B/12-2005, однокомнатную квартиру общей площадью 41,30 кв.м., на 4 этаже;

- по государственному контракту № 18-1 B/12-2005, однокомнатную квартиру общей площадью 41,30 кв.м., на 6 этаже;
- по государственному контракту № 19-1 B/12-2005, однокомнатную квартиру общей площадью 41,30 кв.м., на 5 этаже.

Общая площадь квартир составляет 434,55 кв.м. на общую сумму 10863750 руб. из расчета 25000 руб. за один квадратный метр с учетом стоимости отделки с «под ключ».

Федеральная служба безопасности России, в лице Дирекции по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России 16.12.2005г. перечислило истцу денежные средства в сумме 10863750 руб.

27.03.2007г. ООО Ресурсно-технологической компанией «СинтОйл», начальником Регионального пограничного управления ФСБ России по Уральскому Федеральному округу, директором Дирекции по строительству в Юго-Восточном регионе Управления капитального строительства Службы обеспечения деятельности ФСБ России, начальником ДПГ УКС СОД ФСБ России подписан протокол рабочей встречи представителем РПУ ФСБ России по УФО, УКС СОД ФСБ России, ДС ЮВР УКС СОД ФСБ России с представителями ООО «СинтОйл».

Как следует из указанного протокола от 27.03.2007г. в ходе рабочей встрече участниками определено, что ООО РТК «СинтОйл» предлагает произвести замену квартир, предусмотренных контрактами, а именно:

- по контракту № 12-1В/12-2005г. Зх-комн.квартиру на 4 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на Зх-комн.квартиру № 107 на 4 этаже 10-ти этажного дома 94 по ул.Технической общей проектной площадью $69,82 \text{ M}^2$;
- по контракту № 14-1 В/12-2005г. Зх-комн.квартиру на 4 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 3x-комн.квартиру № 127 на 8 этаже 10-ти этажного дома 94 по ул.Технической общей проектной площадью $69,82 \text{ M}^2$;
- по контрактам № 17-1В/12-2005г. 1х-комн.квартиру на 4 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая и № 18-1 В/12-2005г. 1х-комн.квартиру на 6 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 3х-комн.квартиру № 136 на 9 этаже 10-ти этажного дома 94 по ул.Технической общей проектной площадью 69,82 м 2 ;
- по контракту № 19-1 В/12-2005г. 1х-комн.квартиру на 5 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 1х-комн.квартиру № 139 на 6 этаже 10-ти этажного дома 34 по ул.Бисертская общей проектной площадью $36,8 \text{ m}^2$;
- по контракту № 20-1 Б/12-2005г. 2х-комн.квартиру на 5 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 2х-комн.квартиру № 25 на 6 этаже 10-ти этажного дома 13-А по ул.Водная общей проектной площадью 64,3 M^2 ;

- по контракту № 21-1Б/12-2005г. 2х-комн.квартиру на 7 этаже 9-ти этажного дома 94 по ул.Техническая заменить на 2х-комн.квартиру № 138 на 6 этаже 10-ти этажного дома 34 по ул.Бисертская общей проектной площадью $63.82 \,\mathrm{m}^2$.

Истец, ссылаясь на то, что ответчик отказывается принять от истца вышеуказанные квартиры, просит обязать ответчика принять следующие квартиры:

- 3х-комнатную квартиру № 107 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 69,70 кв.м.
- 3х-комнатную квартиру № 127 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 69,70 кв.м.
- 3х-комнатную квартиру № 136 в доме 94 по ул.Техническая, проектной площадью 70,10 кв.м.
- 3х-комнатную квартиру № 81 в доме 14 по ул.Вилонова, проектной площадью 68,70 кв.м.
- 2х-комнатную квартиру № 25 в доме 13-А по ул.Водная, проектной площадью 64,30 кв.м.
- 2х-комнатную квартиру № 138 в доме 34 по ул.Бисертская, проектной площадью 63,82 кв.м.
- 1х-комнатную квартиру № 139 в доме 34 по ул. Бисертская, проектной площадью 36,80 кв.м.

Таким образом, истец просит исполнить обязательство в натуре, возникшее, по мнению истца, из протокола рабочей встречи представителей РПУ ФСБ России по УФО, УКС СОД ФСБ России, ДС ЮВР УКС СОД ФСБ России с представителями ООО «СинтОйл» от 27.03.2007г., который истец оценивает как сделку, заключенную между сторонами.

Статья 12 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает в качестве одного из способов защиты гражданских прав присуждение к исполнению обязанности в натуре.

Согласно п. 1 ст. 396 Гражданского кодекса Российской Федерации при ненадлежащем исполнении обязательства должником кредитор может потребовать исполнения обязательства в натуре, то есть потребовать совершения тех действий, которые составляют содержание обязанности.

Обязательству свойственны определенные видовые признаки. Обязательственные правоотношения отличаются кругом связанных ими лиц особым субъектом, конкретной формой выражения прав и обязанностей.

Обязательство, как правило, определяет, какие действия (воздержание от действий), кем, в каком объеме, когда, где и как должны быть выполнены.

Такого обязательство между сторонами отсутствует.

В соответствии с п. 1 ст. 429 Гражданского кодекса Российской Федерации по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Суд полагает, что оснований для того, чтобы считать указанный протокол от 27.03.2007г. предварительным договором не имеется, поскольку предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора (п. 3 ст. 429 ГК РФ).

Между тем условия, позволяющие установить предмет в протоколе от 27.03.2007г. четко не прописаны, документы, подтверждающие принадлежность передаваемых квартир истцом не представлены.

Также из текста протокола от 27.03.2007г. не представляется возможным установить существенные условия основного договора.

При этом обязательным условием протокола согласно его тексту является заключение договоров о замене квартир по государственным контрактам на квартиры ПО протоколу, однако ЭТИ договоры замене предусмотренные В государственных контрактах, на квартиры, другие предусмотренные протоколом от 27.03.2007г., сторонами не заключены.

Таким образом, суд делает вывод о том, что обязательство, об исполнении которого просит истец не возникло.

Кроме того, как следует из постановлений Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 21.01.2008г. и от 24.01.2008г. на спорные квартиры наложен арест в виде запрета на право распоряжения.

Следователем отдела №1 СЧ СУ при УВД по муниципальному образованию «город Екатеринбург» арестованные спорные квартиры переданы на хранение ООО «СК Мастер», ООО «УКС-Стройтех», ЖСК «Строитель» (постановления о передаче на ответственное хранение вещественных доказательств арестованных по суду от 29.01.2008г., от 30.01.2008г.).

Арест имущества, арестованного постановлениями Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 21.01.2008г. и от 24.01.2008г., не снят.

Также, суд принимает во внимание заявление ответчика о применении исковой давности и полагает, что истцом пропущен трехгодичный срок исковой давности.

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

Согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года.

Пунктом 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Изъятия из этого правила устанавливаются настоящим Кодексом и иными законами.

Суд полагает, что исчисления срока исковой давности по заявленному требованию следует производить с даты окончания сроков исполнения истцом принятых на себя обязательств по государственным контрактам № 12-1 В/12-2005, 14-1В/12-2005, 15-1В/12-2005, 17-1В/12-2005, 18-1В/12-2005, 19-1В/12-2005, 20-1 Б/12-2005, 21-1Б/12-2005 от 15.12.2005 Γ .

Довод истца о том, что срок исковой давности начинает течь с момента подписания протокола от 27.03.2007г. и истечения двух недель, установленных для заключения договоров о передаче спорных квартир, т.е. с 11.04.2007г., судом во внимание не принимается, поскольку, как установлено судом, обязательства сторон о замене квартир по протоколу от 27.03.2007г. не возникли.

Таким образом, на момент предъявления искового заявления (07.04.2010г.) срок исковой данности для предъявления заявленного требования истек.

В соответствии с пунктом 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно пункту 26 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.11.2001г. № 15 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 15.11.2001г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса РФ об исковой давности» если в ходе судебного разбирательства будет установлено, что сторона по делу пропустила срок исковой давности и уважительных причин (если истцом является физическое лицо) для восстановления этого срока не имеется, то при наличии заявления надлежащего лица об истечении срока исковой давности суд вправе отказать в удовлетворении требования именно по этим мотивам, поскольку в соответствии с абзацем вторым пункта 2 статьи 199 ГК РФ истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске.

При таких обстоятельствах требование истца необоснованно и удовлетворению не подлежит.

При отказе в удовлетворении иска расходы на оплату услуг представителя и по уплате госпошлины относятся на истца на основании ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 110, 167-170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

- 1. В иске отказать.
- 2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме), а также в

порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня вступления решения по делу в законную силу.

Апелляционная и кассационная жалобы подаются в арбитражные суды апелляционной и кассационной инстанций через арбитражный суд, принявший решение.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного или кассационного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда http://l7aas.arbitr.ru или Федерального арбитражного суда Уральского округа http://fasuo.arbitr.ru.

Судья

Н.В. Микушина