

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Москва
04 октября 2013 года

Дело № А40-48443/13

Резолютивная часть объявлена
Дата изготовления решения в полном объеме

27 сентября 2013г.
04 октября 2013 г.

Арбитражный суд в составе:
Судья Назаренков Д.Е.(шифр судьи 59-370)
при ведении протокола помощником судьи Ястребовой О.А.
рассмотрев в судебном заседании дело
по иску Общества с ограниченной ответственностью «МИС Недвижимость»
к ответчику Обществу с ограниченной ответственностью «ТГ-Строй»
о взыскании 6 325 670,16 руб.
по встречному иску Общество с ограниченной ответственностью «ТГ-Строй»
к Обществу с ограниченной ответственностью «МИС Недвижимость»
о взыскании 68 361,49 руб.

В соответствии со ст. 63 АПК РФ суд проверил полномочия лиц, явившихся в заседание:
от истца: Большунов СБ. по дов. от 16.04.2013г.
от ответчика: Борисенко М.М. по дов. №54-Ю от 12.03.2013г.

УСТАНОВИЛ:

ООО «МИС Недвижимость» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО «ТГ-Строй» о взыскании задолженности в размере 5 930 355 руб. 92 коп., неустойки в размере 395 334 руб. 24 коп. по договору №12/264 от 01.03.12г.

Требования заявлены на основании ст. ст. 309, 310, 330, 711, 740, 746, 753 ГК РФ.

Определением от 09.09.2013г. для совместного рассмотрения с первоначальным, в порядке ст. 132 АПК РФ, был принят встречный иск ООО «ТГ-Строй» к ООО «МИС Недвижимость» о взыскании 68 361 руб. 49 коп. по договору №ЭТ-008 от 10.03.12г.

Истец по первоначальному иску исковые требования поддержал в полном объеме, по доводам, изложенным в исковом заявлении, встречное исковое заявление не признал, по доводам, изложенным в отзыве.

Ответчик по первоначальному иску иск не признал. Встречное исковое заявление поддержал в полном объеме, по основаниям, изложенным во встречном исковом заявлении.

Суд, выслушав доводы сторон, исследовав доказательства, имеющиеся в материалах дела, считает, что первоначальный и встречный иск подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, 01 марта 2012 г. между ООО «ТГ-Строй» («Подрядчик») и ООО «МИС Недвижимость» (Субподрядчик) был заключен Типовой договор Субподряда № 12/264, по условиям п. 1.1. и Приложения № 5 которого, Субподрядчик обязуется выполнить на свой риск собственными и/или привлеченными силами и средствами в соответствии с рабочей

документацией, разработанной ОАО «МосводоканалНИИпроект» - шифр 61брд/07-Ф1р-8А-АР (листы 2, 3,4,5,12, 13, 16, 17) Архитектурные решения, комплекс работ (п. 1.1. Типового договора субподряда) по устройству монолитных бетонных полов различного типа на Объекте строительства «Реконструкция на Рублевской станции водоподготовки групп фильтров №№8,9 со строительством озono-сорбционного блока и станции озонирования. Блок № 2.

В соответствии с п. 2.1. Договора и Приложением № 5 стороны установили стоимость подлежащих выполнению работ в размере 48 340 471 рубль 05 копеек.

В соответствии со ст. 702 ГК РФ 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.

Согласно п.4 ст.753 ГК РФ сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами.

Истцом во исполнение условий договора выполнены работы на сумму 10 772 617 руб. 64 коп., Подрядчиком работы приняты Заказчиком, замечаний к качеству и объему выполненных работ, а также по срокам их выполнения от Заказчика не поступило, указания на недостатки работ в Актах приемки выполненных работ отсутствуют, что подтверждается актами о приемке выполненных работ от 30.04.12г. от 30.06.12г.

Однако, ответчик обязательства по оплате выполненных работ в полном объеме не исполнил, частично оплатил задолженность в размере 4 842 261 руб. 72 коп., таким образом, задолженность составляет 56 404 323 руб. 34 коп.

Согласно ст. 711 ГК РФ, 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.

Согласно п. 6.7. заключенного договора, подрядчик оплачивает в пределах твердой договорной цены Субподрядчику выполненные в отчетном периоде работы, в течение 45 дней после подписания акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

В соответствии с [п. 1 ст. 746](#) ГК РФ оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда.

При этом суд отклоняет доводы ООО «ТГ-Строй» указывающие на то, что ООО «МИС Недвижимость» неверно исчислена сумма задолженности за выполненные работы, а также пени, поскольку при расчете суммы долга ООО «МИС Недвижимость» не были учтены положения пунктов 6.6. 6.7, 6.9, 10.1 Договора субподряда, в соответствии с которыми Подрядчиком ежемесячно удерживается 5 % от стоимости выполненных Субподрядчиком в отчетном месяце работ.

Судом установлено, что такие положения не являются основанием к отказу в удовлетворении требований.

В соответствии с п. 2.1. Договора и Приложением № 5 стороны установили стоимость подлежащих выполнению работ в размере 48 340 471 рубль 05 копеек.

Согласно п. 6.7. заключенного договора стороны установили, что Подрядчик оплачивает в пределах твердой договорной цены Субподрядчику выполненные в отчетном периоде работы, за минусом гарантийного удержания, в течение 45 дней после подписания акта о приемке выполненных работ по форме № КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

На основании п. 6.6. Подрядчик ежемесячно со стоимости выполненных Субподрядчиком в отчетном периоде работ производит гарантийное удержание в размере 5% от стоимости этих работ.

При этом в соответствии с п. 6.9. Договора сумма гарантийного удержания по пункту 6.6. оплачивается в течение 30 (тридцати) дней после истечения гарантийного

срока.

В свою очередь, п. 10.1. установлено, что гарантийный срок на качество выполняемых по настоящему договору работ начинается с даты оформления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и определяется в дополнительном соглашении по соответствующему Объекту (приложение 5).

ООО «ТГ-Строй» и ООО «МИС-Недвижимость» не являются ни Заказчиками подрядных работ, ни собственниками недвижимости, в которой производились работы. Иных оснований наделения полномочий по решению вопросов с вводом объектов в эксплуатацию у ООО «ТГ-Строй» и ООО «МИС-Недвижимость» также не имеется.

Таким образом, условие п. 6.7. Договора об оплате работ в части удержания гарантийного платежа и его возврата поставлено в зависимость от оформления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию третьим лицом (по п.п. 6.9, 10.1.) то есть относится к событию, которое может не наступить.

Включение вышеназванного условия в текст договора не позволяет определить конкретный срок возврата гарантийного платежа, при этом исполнение обязательства ответчика по оплате выполненных истцом работ по договору в силу ст.ст. 308,706 ГК РФ не может быть поставлено в зависимость от исполнения обязательств третьим лицом (собственником недвижимости, иным уполномоченным лицом), не являющимся стороной по договору.

В связи с этим, условие договора, ставящее в зависимость оплату выполненных работ от факта оформления разрешения на ввод в эксплуатацию является недействительным, как противоречащее требованиям ст. ст. 706, 711, п. 1 ст. 740, п. 1 ст. 746 ГК РФ.

С учетом изложенного, у ООО «МИС-Недвижимость» на основании ст. ст. 706, 711, п. 1 ст. 740, п. 1 ст. 746 ГК РФ возникло право требования долга по выполненным работам, что является основанием к удовлетворению судом заявленных требований в полном объеме.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев предусмотренных законом и договором.

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

Стороны согласно [ст. ст. 8, 9](#) АПК РФ, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Учитывая, что на момент рассмотрения спора ответчиком не представлены доказательства оплаты задолженности по Договору, суд считает требование заявленным обоснованно и подлежащим удовлетворению в заявленном размере 5 930 355 руб. 92 коп. в соответствии со ст.ст. 307, 309 ГК РФ.

Кроме того, в соответствии с п. 11.18. договора, ООО «МИС Недвижимость» начислил пени за просрочку оплаты выполненных работ в размере 395 334 руб. 24 коп. за общий период с 15.06.12г. по 01.07.13г., из расчета 0,01% от суммы договора за каждый день просрочки.

В соответствии с п. 1 ст. 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) 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.

Соглашением сторон в соответствии со ст. ст. 421, 431 ГК РФ стороны вправе предусмотреть размер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора.

Расчет пени судом проверен арифметически и методологически выполнен верно, ответчиком не оспорен.

Исследовав расчет истца по договору, суд полагает, что сумма пени,

подлежащих взысканию соразмерна последствиям нарушения обязательств и подлежит взысканию с ответчика в заявленной сумме 395 334 руб. 24 коп., оснований для применения ст. 333 ГК РФ суд не усматривает, ответчиком о снижении пени не заявлено.

Встречное исковое заявление ООО «ТГ-Строй» к ООО «МИС Недвижимость» о взыскании 68 361 руб. 49 коп. также подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В целях исполнения ООО «МИС Недвижимость» своих обязательств по Договору субподряда № 12/264 от 01.03.2012 между сторонами был заключен Договор № ЭТ-008 от 10.03.2012 (Договор на техобслуживание) в соответствии с условиями которого, ООО «ТГ-Строй» обязался выполнять работы по техническому обслуживанию низковольтного оборудования и кабеля, смонтированных для временного электроснабжения механизации строительства Объекта: «Реконструкция на Рублевской станции водоподготовки групп фильтров №№ 8,9 со строительством озono-сорбционного блока и станции озонирования», на котором ООО «МИС Недвижимость» выполняло работы в рамках Договора субподряда.

В соответствии с пунктом 2.5. Договора на техобслуживание выполненные работы подлежат оплате в течение 5 (Пять) дней с момента подписания акта, подтверждающего выполнение работ.

В рамках Договора на техобслуживание ООО «ТГ-Строй» были выполнены работы на общую сумму 62 456,45 рублей, что подтверждается соответствующими актами.

До настоящего момента указанные выше работы не оплачены, что является нарушением пункта 2.5 Договора на техобслуживание.

Кроме того, пунктом 5.20 Договора субподряда предусмотрена обязанность ООО «МИС Недвижимость» по содержанию и уборке строительной площадки.

В соответствии с актами №№ 386, 753 от 30.06.12 и 30.09.12 соответственно (Приложение № 5), ООО «ТГ-строй» понесло затраты на обслуживание строительной площадки в общей сумме 5 905,04 рублей

В соответствии с пунктом 1 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательство, не предусматривающее срока его исполнения, должно быть исполнено в разумный срок.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев предусмотренных законом и договором.

Стороны согласно [ст. ст. 8, 9](#) АПК РФ, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Учитывая, что на момент рассмотрения спора ООО «МИС Недвижимость» не представлены доказательства оплаты задолженности по Договору, суд считает требование заявленным обоснованно и подлежащим удовлетворению в заявленном размере 68 361 руб. 49 коп. в соответствии со ст.ст. 307, 309 ГК РФ.

С учетом удовлетворения первоначального и встречного исков, суд производит зачет встречных однородных требований на сумму 68 361 руб. 49 коп.

Госпошлина распределяется между сторонами в порядке ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 307-310, 330, 702, 711, 746, 753 ГК РФ, ст.ст. 4, 8, 9 65, 75, 110, 167, 170, 171, 180, 181, 259 АПК РФ, суд

Р Е Ш Е Н И Е :

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ТГ-Строй» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «МИС Недвижимость» путем зачета первоначальных и встречных требований 5 861 994 (пять миллионов восемьсот шестьдесят одна тысяча девятьсот девяносто четыре) руб. 43 коп. задолженности, 395

334 (триста девяносто пять тысяч триста тридцать четыре) руб. 24 коп. пени.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «ТГ-Строй» в доход федерального бюджета госпошлину 54 286 (пятьдесят четыре тысячи двести восемьдесят шесть тысяч) руб. 64 коп.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с момента его принятия в 9-й арбитражный апелляционный суд.

Судья

Назаренков Д.Е.