



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Красноярск

Дело № А33-3237/99-с2

« 15 » июня 1999 г.

Судья арбитражного суда Красноярского края Рудова Л.А.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску  
Коммерческого банка «Кедр» г. Красноярск

( наименование истца )

к Обществу с ограниченной ответственностью «Фирма «Лендер» г. Красноярск

Третьи лица: 1. Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн»

2. Регистрационная палата по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Красноярского края

3. Краевой государственный центр технической инвентаризации и оценки зданий, строений, сооружений.

( наименование ответчика )

об обязанности передать квартиру.

при участии в заседании:

От истца: Широглазов М.Г. доверенность № 108 от 01.12.98 г.

От ответчика: Шерemet С.Н. директор, решение от 11.09.96 г.

Пилявский А.А. доверенность от 12.05.99 г.

От третьих лиц: 1. Отсутствует.

2. Томко Д.М. доверенность № 3948 от 26.05.99 г.

3. Перевозчикова Г.Х. доверенность № 13 от 05.02.99 г.

установил: Коммерческий банк «Кедр» г. Красноярск обратился с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Фирме «Лендер» г. Красноярск об обязанности передать квартиру, состоящую из трех комнат и кухни – столовой, расположенную в жилой секции № 5, смежной с административным зданием банка, на 4-ом этаже за номером 14, площадью в осевых размерах секции равной 180 кв. метров, по ул. Ленина, 54.

Определением арбитражного суда от 18 мая 1999 года привлечены в качестве 3-х лиц, не заявляющих самостоятельные требования Общество с ограниченной ответственностью «Сатурн»; Регистрационная палата по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Красноярского края; Краевой государственный центр технической инвентаризации и оценки зданий, строений, сооружений.

Ко дню рассмотрения иска истец направил ходатайство об изменении предмета иска и просил признать недействительным договор долевого участия в строительстве от 01.08.98 г. № с5М12, заключенный ООО Фирма «Лендер» и ООО «Сатурн».

Объяснениями по делу от 11.06.99 г. представитель истца отозвал данное ходатайство, мотивируя тем, что договор долевого участия в строительстве от 01.08.98 г. № С5\12, заключенный ООО «Фирма «Лендер» и ООО «Сатурн», является ничтожной сделкой и признание ее недействительной в судебном порядке не требуется.

В судебном заседании истец заявил ходатайство о привлечении согласно ст. 36 Арбитражного процессуального кодекса РФ ООО «Сатурн» к участию в деле в качестве второго ответчика и обязанности его передать КБ «Кедр» квартиру № 12 в доме № 54 по ул. Ленина в г. Красноярске, состоящую из трех комнат, общей приведенной площадью 151 кв. метров, в том числе общей площадью 135,9 кв. метров, жилой 72,6 кв. метров.

В соответствии со ст. 36 Арбитражного процессуального кодекса РФ, если арбитражный суд установит во время разбирательства дела, что иск предъявлен не тем лицом, которому принадлежит право требования, или не к тому лицу, которое должно отвечать по иску, производит замену первоначального истца или ответчика надлежащим истцом или ответчиком.

Второй ответчик привлекается арбитражным судом, в случае не согласия истца на замену ответчика другим лицом.

Исковые требования об обязанности передать квартиру № 14 в доме № 54 по ул. Ленина г. Красноярска основаны на договоре о долевом участии в строительстве от 02.06.97 г. и дополнительном соглашении № 1 от 04.10.97 г., заключенным между КБ «Кедр» (истец) и ООО Фирма «Лендер» (ответчиком).

Для применения ст. 36 Арбитражного процессуального кодекса РФ необходимо в ходе судебного разбирательства установить, что истец является субъектом подлежащего защите права или охраняемого законом интереса, а субъектом этого права или противостоящей ему обязанности является другое лицо.

ООО «Сатурн» не является стороной по договору и не имеет обязательств перед КБ «Кедр». Следовательно, основания для замены ответчика либо привлечения к делу второго ответчика, не имеется. Ходатайство истца отклонено.

Судом рассматриваются иски требования к ООО «Фирма «Лендер».

Ответчик в судебном заседании и представленном отзыве иск не признал, мотивируя тем, что КБ «Кедр» произвел финансирование по строительству нежилой части помещения. Долевого участия в строительстве дома истец не принимал. В настоящее время спорная квартира передана согласно договору № С5\12 от 01.08.98 г. ООО «Сатурн», которое осуществило регистрацию права собственности 31.12.98 г. Красноярским городским филиалом краевого государственного центра технической инвентаризации и оценки зданий, строений, сооружений.

В заседании объявлен перерыв до 15.06.99 г.

Выслушав в судебном заседании представителей истца и ответчика, рассмотрев материалы дела, арбитражный суд установил следующее:

Между истцом и ответчиком заключен договор о долевом участии в строительстве от 02.06.97 г. и дополнительное соглашение № 1 (к договору) от 04.10.97 г.

По условиям договора застройщик (ООО «Фирма «Лендер» – ответчик) обязан в срок до 01.03.98 г. построить административное здание в г. Красноярске, ул. Ленина, 54, а инвестор (КБ «Кедр») – профинансировать строительство цокольного и подвального этажей здания общей площадью 1 500 квадратных метров в сумме, эквивалентной 1 350 000 долларов США по официальному курсу на день перечисления.

Финансирование строительства объекта осуществляется согласно графику, являющемуся неотъемлемой частью договора.

Дополнительным соглашением № 1 от 04.10.97 г. к договору застройщик (ответчик) и инвестор (истец) в связи с удорожанием строительства, вызванным применением импортных отделочных материалов, а так же в связи с включением в состав административных зданий строенно-пристроенного помещения служебной квартиры, согласовали новую сумму финансирования строительства здания по договору – 1 583 200 долла-

ров США в российских рублях по курсу ЦБ РФ на день фактического получения застройщиком (ответчиком).

Застройщик передает инвестору (истцу) квартиру в срок до 31 августа 1998 года. Квартира состоит из трех комнат и кухни – столовой, располагается в жилой секции № 5, смежной с административным зданием банка, на 4-ом этаже имеет номер 14, площадь квартиры в осевых размерах Секции, равной 180 кв. м. Стоимость квартиры согласована и оценена на дату подписания дополнительного соглашения в 450 000 000 руб. или в ценах договора 77000 долларов США.

Исходя из изложенного, следует, что между сторонами возникли правоотношения по совместной деятельности.

В соответствии со ст. 1041 Гражданского кодекса РФ по договору простого товарищества (совместной деятельности) двое или несколько лиц обязуется соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

Для достижения целей простого товарищества каждый из товарищей обязан внести свой вклад в общее дело (ст. 1042 Гражданского кодекса РФ) При этом условие о внесении такого вклада является существенным условием договора.

Во исполнение заключенного договора от 02.06.97 г. и дополнительного соглашения от 04.10.97 г. истец осуществил финансирование в сумме 1 547 972 долларов США в том числе на 29.01.98 г. – 1 315 550 долларов США.

Согласно ст. 252 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

Актом приема-сдачи нежилых помещений от 29.01.98 г. истец и ответчик по соглашению между собой произвели раздел имущества, находящегося в долевой собственности. Истцу были переданы нежилые помещения в административном здании с подземными гаражами по ул. Ленина, 50-54, общей площадью 1 293, 4 кв. м. на сумму долевого взноса 8 852 454 руб. 33 коп. Жилая блок-секция 3-я очереди жилого комплекса в 65-м квартале, расположенная по ул. Ленина 54, заказчиком которой является ООО «Фарма «Лендер», принята законченным строительным объектом по акту от 23.12.98 г. Приказом департамента № 447-арх от 24.12.98 г. произведена регистрация акта приемки законченной строительством жилой блок – секции. Планировкой от 23.12.98 г. произведено распределение квартир между инвесторами.

Квартира № 12 (ранее имевшая номер 14) передана по акту приема-передачи от 25.12.98 г. ООО «Сатурн» согласно договору № С5\12 от 01.08.98 г. Удостоверением № 2274 от 30.12.98 г. зарегистрировано право собственности на квартиру № 12. В доме № 54 по ул. Ленина в г. Красноярске за ООО «Сатурн».

В соответствии со ст. 398 Гражданского кодекса РФ право требования передачи индивидуально- определенной вещи отпадает, если вещь уже передана третьему лицу имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

Исходя из изложенного, требования истца не могут быть удовлетворены в настоящем иске.

Руководствуясь ст. 95, 124-127 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

В иске отказать.

Судья  
Отт. Махнева И.А.  
Т. 27-22-77



Л.А.Рудова



01DD8D5E