**Решение № 2-1813/2017 2-1813/2017~М-991/2017 М-991/2017 от 12 апреля 2017 г. по делу № 2-1813/2017**

Дело №

**Решение**

Именем Российской Федерации

12.04.2017 г. г. Энгельс

Энгельсский районный суд Саратовской области в составе председательствующего судьи Никишовой С.А.,

при секретаре Григорьевой А.С.,

с участием представителя истца Розум И.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Милайн Инвест Групп» к обществу с ограниченной ответственностью «Транспортный терминал», Манаширов И.м. о расторжении договора и взыскании денежных средств,

**установил:**

ООО «Милайн Инвест Групп» обратилось в суд с иском к ООО «Транспортный терминал», Манаширов И.м. о расторжении договора простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ, о взыскании солидарно с ответчиков денежных средств в сумме 32000000 руб., судебных расходов на оплату государственной пошлины 60000 руб.

В обоснование требований указывает, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Милайн Инвест Групп» и ООО «Транспортный терминал» заключен договор простого товарищества (совместной деятельности). По вышеуказанному договору истец и ответчик обязались соединить свои вклады совместно действовать для приобретения на аукционе (торгах), земельного участка площадью 37874 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №, земельного участка площадью 52134 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №; аккумулирование приобретенной недвижимости на балансе ответчика; заключение договора долевого участия в строительстве многоэтажного жилого комплекса по адресу: <адрес>.

Истец своевременно произвело полную оплату своего вклада по вышеуказанному договору денежных средств в размере 32000000 руб., переданные ответчику простыми векселями ПАО «Сбербанк».

В соответствии с протоколом №-ОТПП/1/2 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества от ДД.ММ.ГГГГ победителем торгов по продаже земельного участка площадью 37874 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №, земельного участка площадью 52134 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №, признано ООО «Поволжский торговый дом». ДД.ММ.ГГГГ между ИП М.С.М. и ООО «Поволжский торговый дом» заключен договор купли-продажи вышеуказанных земельных участков. В связи с тем, что земельные участки проданы третьему лицу, истец в значительной степени лишается того, что был вправе рассчитывать при заключении договора.

ДД.ММ.ГГГГ ответчику была направлена претензия о расторжении договора и взыскании денежных средств в сумме 32000000 руб., которая осталась без ответа и удовлетворения.

Соответчик М И.М. выступил поручителем за ООО «Транспортный терминал» в обеспечение исполнения обязательств ответчика по договору простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ Между истцом и соответчиком был заключен договор поручительства № от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которым обязался солидарно отвечать перед кредитором за неисполнение должником его обязательств по договору простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ в полном объеме (основной долг, неустойка, судебные издержки и другие убытки). Поскольку задолженность по договору не погашена, истец обратился в суд с вышеуказанными требованиями.

Определением Энгельсского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по ходатайству истца ООО «Милайн Инвест Групп» приняты меры по обеспечению иска в виде запрета ответчику ООО «Транспортный терминал» вносить изменения в устав, принимать решения о ликвидации, реорганизации, об исключении из единого государственного реестра юридических лиц, наложен арест на имущество ООО «Транспортный терминал», в том числе, на земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №

Представитель истца по доверенности Розум И.А. в судебном заседании исковые требования поддержал, привел доводы аналогичные изложенным в иске.

Представитель ответчика ООО «Транспортный терминал», ответчик М И.М. в судебное заседание не явились, извещены о времени и месте судебного разбирательства в установленном законом порядке.

Ранее в судебном заседании ответчик М И.М. исковые требования истца признал, не оспаривал заключение договора о совместной деятельности и договора поручительства. Ответчик также суду пояснил, что договор совместной деятельности ООО «Транспортный терминал» не исполнен, и не может быть исполнен в дальнейшем, поскольку спорные земельные участки были проданы третьему лицу.

В соответствии со ст. [167 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-15/statia-167/), в связи с не предоставлением ответчиком и третьим лицом доказательств уважительности причин их неявки в судебное заседание, дело рассмотрено в их отсутствие.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. [1041 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1041/) по договору простого товарищества двое или несколько лиц ( товарищей ) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

В силу ст. [1047 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1047/), если договор простого товарищества не связан с осуществлением его участниками предпринимательской деятельности, каждый товарищ отвечает по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально стоимости его вклада в общее дело.

Согласно части 1 ст. [1050 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1050/) договор простого товарищества может быть прекращен вследствие отказа кого-либо из товарищей от дальнейшего участия в бессрочном договоре простого товарищества, или при заключении договора с указанием срока, по требованию одного из товарищей в отношениях между ним и остальными товарищами.

Частью 2 указанной статьи предусмотрено, что при прекращении договора простого товарищества вещи, переданные в общее владение и (или) пользование товарищей, возвращаются предоставившим их товарищам без вознаграждения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Товарищ, внесший в общую собственность индивидуально определенную вещь, вправе при прекращении договора простого товарищества требовать в судебном порядке возврата ему этой вещи при условии соблюдения интересов остальных товарищей и кредиторов.

При этом с момента прекращения договора простого товарищества его участники несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц.

Согласно ч. 1 ст. [329 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-1_3/statia-329/), исполнение обязательств может обеспечиваться поручительством, предусмотренным договором.

В соответствии со ст. [361 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-5_1/statia-361_1/) по договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части. Договор поручительства может быть заключен в обеспечение как денежных, так и неденежных обязательств, а также в обеспечение обязательства, которое возникнет в будущем.

В соответствии с п. 1 ст. [363 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-23/ss-5_1/statia-363/) при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГГГ ООО «Транспортный Терминал» (сторона 1) и ООО «Милайн Инвест Групп» (сторона 2) заключили договор простого товарищества (совместной деятельности), согласно которому стороны обязались соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли. Стороны вносят в совместную деятельность вклады, оцененные ими как равные. Сторона 1 – земельный участок площадью 7011 кв.м. по адресу: <адрес>, а также денежные средства в размере 28000000 руб.; сторона 2 – денежные средства в размере 32000000 руб.

Основными направлениям совместной деятельности сторон, в том числе, являются: приобретение на аукционе (торгах), земельного участка площадью 37874 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №, земельного участка площадью 52134 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №. Аккумулирование приобретенной недвижимости на балансе стороны 1; заключение договора долевого участия в строительства многоэтажного жилого комплекса по адресу: <адрес> и внесение трех вышеуказанных земельных участков, в качестве взноса.

Факт исполнения ООО «Милайн Инвест Групп» своих обязательств по договору простого товарищества (совместной деятельности) подтверждается актами приема-передачи векселей ПАО «Сбербанк» от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ на общую сумму 32000000 руб. (л.д. 11, 12, 13).

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Милайн Инвест Групп» и Манаширов И.м. заключен договор поручительства, в соответствии с которым поручитель обязался отвечать полностью за исполнение обязательств ООО «Транспортный терминал» по договору простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 9).

Из искового заявления и пояснений сторон в судебном заседании. Судом установлено, что ООО «Транспортный терминал» не исполнило своих обязательств по договору простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ, а именно: не приобрело на аукционе (торгах), земельные участки площадью 37874 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №, земельный участок, площадью 52134 кв.м. по адресу: <адрес>, кадастровый №.

Спорные земельные участки были проданы ООО «Поволжский Торговый Дом», что подтверждается протоколом открытых торгов от ДД.ММ.ГГГГ и договором купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 14, 70-71).

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Милайн Инвест Групп» направило в адрес ООО «Транспортный терминал» претензию, в которой просило вернуть денежные средства в размере 32000000 руб. и считать договор простого товарищества расторгнутым в порядке ст. [416 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-26/statia-416/), в связи с невозможностью его исполнения (л.д. 18, 19).

Оценив представленные доказательства в их совокупности, суд считает требования обоснованными, поскольку неисполнение ответчиками своих обязательств исключают возможность исполнения договора простого товарищества в будущем. При этом ответчики несут перед ООО «Милайн Инвест Групп» солидарную обязанность по возврату вклада товарищу, размер которого определен договором.

Общие основания расторжения договора предусмотрены п. 2 ст. [450 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-29/statia-450/) наряду с этим основания расторжения договора простого товарищества предусмотрены также и ст. 1052 этого Кодекса.

Порядок же расторжения договора, в том числе и договора простого товарищества, предусмотрен нормой п. 2 ст. [452 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-29/statia-452/), которой установлено, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Во исполнение положений ч. 2 ст. [452 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-2_1/glava-29/statia-452/), для соблюдения досудебного порядка разрешения спора, истцом в адрес ответчика направлено предложение о расторжении Договора простого товарищества и возврата денежной суммы в размере 32000000 руб. В виду отказа ответчиком получить заказную корреспонденцию истец ДД.ММ.ГГГГ обратился в суд с настоящим иском. Однако до настоящего времени денежные средства ответчиком не возвращены.

Статьей [1052 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1052/) предусмотрено, что сторона договора простого товарищества, заключенного с указанием срока или с указанием цели в качестве отменительного условия, вправе требовать расторжения договора в отношениях между собой и остальными.

С учетом приведенных выше правовых норм по договору простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ подлежит расторжению, а исковые требования в указанной части иска удовлетворению.

Поскольку иск подлежит удовлетворению, в соответствии со ст. [98 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/) с ответчиков в пользу истца также солидарно подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 60000 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. [198](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-198/), [199 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-199_1/), суд

**решил:**

расторгнуть договор простого товарищества (совместной деятельности) от ДД.ММ.ГГГГ заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Милайн Инвест Групп» и обществом с ограниченной ответственностью «Транспортный терминал».

Взыскать солидарно с общества с ограниченной ответственностью «Транспортный терминал», Манаширов И.м. в пользу общества с ограниченной ответственностью «Милайн Инвест Групп» денежные средства в размере 32000000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 60000 руб., а всего 32060000 (тридцать два миллиона шестьдесят тысяч) руб.

**Решение № 2-758/2017 2-758/2017~М-585/2017 М-585/2017 от 5 июня 2017 г. по делу № 2-758/2017**

**Р Е Ш Е Н И Е**

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

05 июня 2017 года Рузский районный суд Московской области в составе председательствующего судьи Ануфриевой Н.Ю., при секретаре Даниловой Т.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ростовцевой О. В. к Администрации ... городского округа ... области, ТУ Росимущества по ... области о признании договора аренды действительным и переводе прав и обязанностей арендатора по договору аренды на земельный участок

**У С Т А Н О В И Л:**

Истец просит суд признать действительным договор аренды № от (дата)г., заключенный между Администрацией ... сельсовета ... района и А.А. на земельный участок с кадастровым номером № площадью ... кв.м., разрешенное использование-для сельскохозяйственного назначения, перевести на истца права и обязанности арендатора по договору аренды на земельный участок общей площадью ... кв.м. с кадастровым номером №, разрешенное использование –для ..., расположенного по адресу (адрес), заключенного между А.А. и Администрацией ... сельского совета.

Требования мотивированы тем, что (дата). между Администрацией ... с\с ... района ... области и А.А. (матерью истца) был заключен договор аренды № земельного участка № общей площадью ... кв.м. в (адрес) сроком на ... лет для сельхозназначения. С (дата). А.А. пользовалась земельным участком, платила арендную плату. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет и ему присвоен кадастровый №. (дата). умерла мать истца- А.А.. После его смерти открылось наследство в том числе состоящее из права аренды на вышеуказанный земельный участок. Истец является единственным наследником умершей, принявшей наследство фактически, однако зарегистрировать свои права по вышеуказанному договору аренды истец не может по независящим от него обстоятельствам. С (дата). истец пользуется спорным участком, несет бремя содержания, права аренды на земельный участок третьими лицами не оспариваются.

В судебном заседании представитель истца полностью поддержал доводы искового заявления.

Представитель ответчика Администрации ... городского округа ... области решение по делу оставляет на усмотрение суда.

Представитель ответчика ТУ Росимущества по ... области в судебное заседание не явился, о слушании дела извещен надлежащим образом.

Выслушав стороны, проверив материалы дела, суд считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с ч.2 ст.[617 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-34/ss-1_2/statia-617/) в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

Арендодатель не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия, за исключением случая, когда заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора.

В соответствии со ст. [1112 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast3/razdel-v/glava-61/statia-1112/) в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

В соответствии со ст.[1111](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast3/razdel-v/glava-61/statia-1111/) ч.1 ГК РФ наследование осуществляется по закону и по завещанию. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием. Наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142 - 1145 и 1148 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. [1142 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast3/razdel-v/glava-63/statia-1142/) наследниками первой очереди по закону являются дети, супруг и родители наследодателя. Внуки наследодателя и их потомки наследуют по праву представления.

В соответствии со ст. [1052 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-55/statia-1052/) для приобретения наследства наследник должен его принять. Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось.

В соответствии со ст. [11.1](https://sudact.ru/law/zemelnyi-kodeks/glava-i.1/statia-11.1/) ЗК РФ земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случае и в порядке, которые установлены федеральным законом могут создаваться искусственные земельные участки.

По делу установлено, что (дата). между Администрацией ... с\с ... района ... области и А.А. (матерью истца) был заключен договор аренды № земельного участка № общей площадью ... кв.м. в д.(адрес) сроком на ... лет для сельхозназначения.

С (дата). А.А. пользовалась земельным участком, платила арендную плату. Земельный участок прошел государственный кадастровый учет и ему присвоен кадастровый №. (дата). умерла мать истца- А.А.. После смерти наследодателя открылось наследство в том числе состоящее из права аренды на вышеуказанный земельный участок.

Истец является единственным наследником умершей, принявшей наследство фактически, однако зарегистрировать свои права по вышеуказанному договору аренды истец не может по независящим от него обстоятельствам. С (дата). истец пользуется спорным участком, несет бремя содержания, права аренды на земельный участок третьими лицами не оспариваются. Установлено, что истец, являясь наследником А.А. изъявил желание стать арендатором (п.4.2 договора), условия договора аренды земельного участка им выполняются, он оплачивает арендную плату, что подтверждается материалами дела.

При указанных обстоятельствах по делу и с учетом вышеприведенных норм права, суд считает иск подлежащим удовлетворению.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст.[194](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-194/)-[198 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-16/statia-198/), суд

**Р Е Ш И Л:**

Иск Ростовцевой О. В. удовлетворить.

Признать действительным договор аренды № от (дата)г., заключенный между Администрацией ... сельсовета ... района ... области и А.А. на земельный участок с кадастровым номером № площадью ... кв.м., разрешенное использование-..., расположенный по адресу (адрес).

Перевести права и обязанности арендатора А.А. по договору аренды № от (дата). земельного участка общей площадью ... кв.м. с кадастровым номером №, разрешенное использование –..., расположенного по адресу (адрес), заключенного между Администрацией ... сельского совета и А.А. на Ростовцеву О. В..