



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

05.06.2018

Дело

№

А40-

107411/2017

Резолютивная часть постановления объявлена 30.05.2018

Полный текст постановления изготовлен 05.06.2018

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Бочаровой Н.Н.,

судей Калининой Н.С., Кольцовой Н.Н.,

при участии в заседании:

от истца: Шперов А.И. дов-ть от 05.09.2017 № К-4-207,

от ответчика: Истомина Д.А. дов-ть от 07.10.2017,

рассмотрев 30.05.2018 в судебном заседании кассационную жалобу ООО «Бутово Молл»

на решение от 10.11.2017

Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Масловым С.В.,

на постановление от 13.02.2018

Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Александровой Г.С., Алексеевой Е.Б., Векличем Б.С.,

по иску ООО «АЛЬКОР И КО»
о взыскании обеспечительного вноса
к ООО «Бутово Молл»,
и по встречному иску о взыскании неустойки,

УСТАНОВИЛ:

ООО «АЛЬКОР И КО» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО «Бутово Молл» о взыскании 5 059 017 рублей 57 копеек обеспечительного вноса.

ООО «Бутово Молл» предъявило встречный иск о взыскании неустойки по предварительному договору от 29.10.2013 № 3/ТРЦ/10-13 в размере 1 181 966 рублей 67 копеек.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.11.2017, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2018, исковые требования по первоначальному иску удовлетворены полном объеме, в удовлетворении встречного иска отказано.

Законность судебных актов проверена в порядке статей 284 и 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в связи с кассационной жалобой ООО «Бутово Молл», в которой ставится вопрос об отмене судебных актов и принятии по делу нового судебного акта об отказе в удовлетворении первоначального иска и удовлетворении встречного иска. В обоснование жалобы ООО «Бутово Молл» ссылается на то, что судами неверно сделан вывод о том, что при прекращении обязательства, обеспеченного обеспечительным платежом, то есть при прекращении договорного правоотношения сторон, прекращается и дополнительное обязательство истца по обеспечению исполнения условий договора.

ООО «АЛЬКОР И КО» представлен отзыв на кассационную жалобу, который приобщен к материалам дела.

Представитель ООО «Бутово Молл» в судебном заседании доводы кассационной жалобы поддержал.

Представитель ООО «АЛЬКОР И КО» против доводов кассационной жалобы возражал.

Изучив материалы дела, проверив соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, имеющимся в материалах дела доказательствам, соблюдение судами норм процессуального права, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения относительно них, выслушав представителей сторон, суд кассационной инстанции не находит оснований для изменения или отмены принятых по делу судебных актов.

Судами установлено и следует из материалов дела, что между ООО «Бутово Молл» (арендодатель) и ООО «Алькор и Ко» (арендатор) заключен предварительный договор 29.10.2013 № 3/ТРЦ/10-13, в соответствии с которым стороны обязуются заключить договор аренды помещения на срок 11 месяцев не позднее чем за тридцать календарных дней до даты открытия торгового центра.

Согласно пункту 5.1.1 договора арендатором в целях обеспечения исполнения своих обязательств по договору уплачивается обеспечительный взнос в течение 10 календарных дней с даты, заключения настоящего договора.

В целях обеспечения исполнения своих обязательств по договору истцом в адрес ответчика были перечислены денежные средства в размере 5 059 17 рублей 57 копеек, что подтверждается платежным поручением от 06.11.2013 № 54.

Предметом предварительного договора является обязательство сторон по поводу заключения будущего договора.

В соответствии с пунктом 4.2.7 договора в редакции дополнительного соглашения от 12.04.2016 № 1 договор аренды сроком на 11 месяцев должен быть заключен не позднее 25.03.2017.

Однако, в указанный предварительном договоре срок, договор аренды не заключен, в связи с чем истец в досудебном порядке урегулирования спора направил в адрес ответчика претензию от 24.04.2017, в которой просил ответчика вернуть уплаченную по предварительному договору сумму обеспечительного взноса.

Поскольку арендодатель сумму обеспечительного взноса арендатору не возвратил, последний обратился в суд с настоящим иском в суд за защитой

нарушенного права.

Арендодатель предъявил встречный иск, в обоснование которых указал, что обеспечительный платеж был удержан в результате неисполнения арендатором встречных обязательств по отдельным улучшениям помещений.

В силу пункта 1 статьи 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.

Разрешая спор и удовлетворяя первоначальный иск, суды исходили из того, что основной договор сторонами не заключен, обязательства по предварительному договору прекратились, поэтому оснований для удержания перечисленной обществом суммы взноса не имеется. Отказывая в удовлетворении встречного иска, суды исходили из отсутствия оснований для взыскания заявленной неустойки, поскольку арендодатель свои требования не доказал (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Выводы арбитражных судов соответствуют фактическим обстоятельствам и имеющимся в материалах дела доказательствам, отвечают правилам доказывания и оценки доказательств (части 1, 2 статьи 65, части 1 - 5 статьи 71, пункта 2 части 4 статьи 170, пункта 12 части 2 статьи 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) и основаны на правильном применении норм действующего законодательства (статьи 8, 12, 307, 309, 310, 381.1, 429, 431, 450.1, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации) применительно к установленным по делу обстоятельствам.

Достаточных оснований для иных выводов не имеется.

Изложенные в жалобе доводы, с учетом установленных фактических обстоятельств и имеющихся в деле доказательств, выводы судов не опровергают, не подтверждают нарушений норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются основанием для их отмены.

Ссылка заявителя на судебные акты по иным делам отклоняется, поскольку фактические обстоятельства указанных споров не тождественны с обстоятельствами по настоящему делу.

Поскольку выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального и процессуального права, оснований, предусмотренных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для отмены либо изменения судебных актов, не имеется.

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 10.11.2017, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.02.2018 по делу № А40-107411/2017 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий-судья

Н.Н.Бочарова

Судьи:

Н.С.Калинина

Н.Н.Кольцова