



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12
адрес электронной почты: 9aas.info@arbitr.ru
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-32239/2015-ГК

г. Москва
«28» октября 2015 года

Дело №А40-205854/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 22.10.2015г.
Полный текст постановления изготовлен 28.10.2015г.
Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего судьи: Панкратовой Н.И.
судей: Александровой Г.С., Барановской Е.Н.
при ведении протокола судебного заседания секретарём Тарновским Е.Ю.
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
Департамента городского имущества города Москвы
на решение Арбитражного суда города Москвы от 10 июня 2015 года
по делу № А40-205854/2014, принятое судьей Прижбиловым С.В.,
по иску ООО "ИНЖИНИРИНГ-ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВО"
(ОГРН 111746033602)
к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423)
о взыскании задолженности и процентов,
при участии в судебном заседании представителей:
от истца: Кунгуров А.С. по доверенности от 04.12.2014;
от ответчика: Соболев Л.Я. по доверенности от 30.12.2014;

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "ИНЖИНИРИНГ-ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ-СТРОИТЕЛЬСТВО" (далее истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковыми требованиями к ДЕПАРТАМЕНТУ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ (далее ответчик) о взыскании денежных средства в размере 20 552 135,89 рублей, перечисленных истцом ответчику в виде целевого платежа для обеспечения договора аренды объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, Настасьинский пер., д. 8, стр. 1, а также процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 494 535,77 рублей.

Иск заявлен со ссылкой на ст. ст. 395, 1102, 1107 ГК РФ и мотивирован отсутствием договорных отношений между сторонами, в связи с чем ответчик неосновательно удерживает сумму обеспечительного платежа, полученного в рамках проведенного аукциона.

Решением арбитражного суда города Москвы от 10.06.2015г. исковые требования истца удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, Департамент городского имущества города Москвы обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой.

По мнению заявителя апелляционной жалобы, суд вынес решение без учета и выяснения всех обстоятельств, имеющих значение для дела, и неправильно применил нормы материального и процессуального права.

В обоснование апелляционной жалобы ссылаются на нарушения ответчиком условий и требований документации об аукционе (не оплатил всю сумму, предусмотренную условиями аукциона), в связи с чем договор аренды не был заключен по вине самого истца и в силу условий аукциона сумма обеспечительного платежа возврату не подлежит.

Представитель ответчика в судебном заседании апелляционного суда поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение от 10.06.2015г. отменить, в удовлетворении исковых требований истцу отказать в полном объеме.

Представитель истца возражал против доводов апелляционной жалобы, считает решение законным и обоснованным, жалобу – не подлежащей удовлетворению.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены в порядке ст. ст. 266, 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, апелляционный суд не находит оснований для отмены судебного акта.

Как усматривается из материалов дела, на основании постановления Правительства города Москвы от 24.01.2012 № 12-ПП «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия города Москвы, находящихся в неудовлетворительном состоянии», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15.08.2013 № 7061 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды на объект культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии по адресу: г. Москва, Настасьинский переулок, д. 8, стр.1 (ЦАО)» в Департаменте города Москвы по конкурентной политике 10.10.2013 состоялся аукцион на право заключения договора аренды на указанный объект недвижимости.

В соответствии с Протоколом аукциона № АН-95/2013-1 от 10.10.2013 года, истец был признан победителем аукциона на право заключения договора аренды на объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, по адресу: Москва, Настасьинский пер., д.8, стр.1.

Исходя из Правил проведения аукционов или конкурсов, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, в части касающейся приобретения прав на заключение договоров аренды, а также из условий аукциона в адрес Департамента городского имущества города Москвы ООО «ИПОС» произвело целевые платежи: для обеспечения договора аренды (сумма 20 552 135,89 рублей платежное поручение №856 от 11.10.13), для платы за аренду объекта (сумма 5 170 266,32, платежное поручение №1055 от 26.11.2013).

В связи с тем, что договор аренды на вышеупомянутый объект не был заключен с ООО «ИПОС», своим письмом (№ ДГИ-И 15213/14 от 30.07.2014 г.) Департамент городского имущества города Москвы сообщил об аннулировании итогов аукциона.

Письмом (исх.№ 141 от 20.08.2014г.) ООО «ИПОС» уведомило Департамент городского имущества города Москвы о необходимости возврата перечисленных денежных средств. Данное письмо получено ответчиком 20.08.2014.

Вместе с тем, Департамент городского имущества города Москвы 14.10.2014 письменно сообщил ООО «ИПОС» о возврате арендной платы, перечисленной по платежному поручению от 08.10.2014 в сумме 5 170 266,32 (пять миллионов сто семьдесят тысяч двести шестьдесят шесть рублей 32 копейки), а сумма обеспечения договора аренды была удержана ответчиком с сообщением о праве истца обратиться в Арбитражный суд города Москвы.

Удовлетворяя исковые требования истца, судом первой инстанции правомерно квалифицированы правоотношения сторон по определению правовой природы обеспечительного взноса, перечисленного истцом, как способа обеспечения исполнения обязательства, и в связи с незаключением сторонами обеспеченного истцом основного

обязательства (договора аренды), суд сделал правильный вывод о прекращении и акцессорного обязательства (обеспечения исполнения обязательств по внесению арендной платы).

Согласно разъяснениям, данным в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11.01.2000г. № 49 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», в качестве неосновательного обогащения на основании статьи 1102 ГК РФ могут быть истребованы полученные до расторжения договора аренды средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала. При ином подходе на стороне ответчика имела бы место необоснованная выгода. Получатель средств, уклоняясь от их возврата несмотря на отпадение основания для удержания, должен рассматриваться как лицо, неосновательно удерживающее средства.

Как установлено судебной коллегией, сторонами договор аренды заключен не был, следовательно, суд первой инстанции пришел к правомерному выводу об отсутствии оснований для удержания Департаментом суммы обеспечительного взноса.

Довод ответчика о том, что данный обеспечительный платеж удержан в виде штрафа в связи с тем, что истец не заключил договор аренды, судом первой инстанции был исследован и отклонен как несостоятельный, поскольку судом установлено, что помимо вышеуказанных денежных средств истцом ответчику также был перечислен задаток в размере 13 621 962,48 рублей (платежное поручение от 27.09.2013 № 787), который являлся доказательством заключения истцом договора аренды. В связи с тем, что договор аренды заключен не был задаток остался у ответчика.

Доводы заявителя жалобы о явной неразумности взысканных с ответчика судебных расходов на оплату услуг представителя в сумме 128 233 руб., подлежат отклонению, поскольку указанная сумма взыскана судом не за услуги представителя, а в счет возмещения расходов по государственной пошлине, понесенных истцом в связи с подачей иска (платежное поручение № 1231 от 03.12.2014).

Исходя из изложенного, судом первой инстанции дана надлежащая оценка обстоятельствам дела и у судебной коллегии не имеется оснований для их переоценки.

Выводы суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, нарушений норм материального и процессуального права судом не допущено, а потому апелляционная жалоба по изложенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь ст. ст. 176, 266-268, 271, п. 1 ст. 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 10 июня 2015 года по делу № А40-205854/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

Н.И. Панкратова

Судьи:

Е.Н. Барановская

Г.С. Александрова