



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-21963/2011-ГК

г. Москва
«20» сентября 2011 года

Дело №А40-18187/11-54-119

Резолютивная часть постановления объявлена 13.09.2011г.
Полный текст постановления изготовлен 20.09.2011г.

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
Председательствующего Панкратовой Н.И.,
Судей Барановской Е.Н., Сумароковой Т.Я.,
при ведении протокола судебного заседания секретарём Петуховой К.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
ООО "ЕВРОСТИЛЬ"

на решение Арбитражного суда города Москвы от 30.06.2011г. по делу № А40-18187/11-54-119, принятое судьей Голоушкиной Т.Г. по иску Общества с ограниченной ответственностью "ЕВРОСТИЛЬ" (ИНН 7708661748, ОГРН 1087746151173) к Обществу с ограниченной ответственностью "САЛЕКС" (ИНН 7721530014, ОГРН 1057746846662)

о взыскании неосновательного обогащения в размере 1 413 259 руб., взыскании неосновательного обогащения в виде стоимости неотделимых улучшений в размере 3 001 313,54 руб., процентов в размере 242 873,62 руб.

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Русин Д.И. по доверенности от 12.09.2011г.;

от ответчика: Ремидовский Р.А. по доверенности от 11.04.2011г.; Курбатов А.И. протокол от 30.03.2011г.; Мазанюк Г.Н. по доверенности от 27.11.2011г.; Мазанюк С.И. по доверенности от 27.04.2011г.;

УСТАНОВИЛ:

ООО «ЕВРОСТИЛЬ» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО «САЛЕКС» о взыскании неосновательного обогащения в размере 1 413 259 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 242 873 руб. 62 коп. за период с 19.02.2008 г. 18.01.2011 г. и неосновательное обогащение в виде стоимости капитального ремонта в размере 3 001 313,54 руб. по договорам аренды № 1 от 19.02.2008г. и № 1 от 19.02.2009г. (с учетом принятия судом первой инстанции в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ изменения предмета иска в части третьего требования и увеличения суммы иска по первому требованию и процентов).

Иск заявлен на основании статей 395, 1102, 1104, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивирован тем, что ответчик неосновательно обогатился за счет излишне перечисленных им арендных платежей, а так же за счет произведенного им ремонта в арендуемом помещении.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 30.06.2011г. ООО «ЕВРОСТИЛЬ» в удовлетворении искового требования отказано со ссылкой на то, что истец не доказал невозможность использовать помещения по назначению в том состоянии в котором оно было передано ему ответчиком, произведенный ремонт помещения не был согласован с ответчиком. Кроме того, взыскал с ООО «ЕВРОСТИЛЬ» в пользу ООО «САЛЕКС» 10 000 руб. судебных издержек.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ООО «ЕВРОСТИЛЬ» обратилось в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции, принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

По мнению заявителя апелляционной жалобы, суд вынес решение с нарушением норм материального и процессуального права.

В обоснование апелляционной жалобы Заявитель ссылается на то, что судом не выяснены все необходимые обстоятельства по делу, не принято во внимание, что здание передано в ненадлежащем состоянии, не доказано право собственности, необоснованно отказано в проведении экспертизы.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель истца доводы апелляционной жалобы поддержал, просил решение отменить, иск удовлетворить; представители ответчика возражали против удовлетворения апелляционной жалобы, по основаниям, изложенным в отзыве, просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения, посчитав решение суда от 30.06.2011г. законным и обоснованным, принятым с правильным применением норм материального и процессуального права, доводы апелляционной жалобы – несостоятельными.

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, заслушав представителей сторон апелляционный суд считает, что решение следует оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Как усматривается из материалов дела, между ООО «ЕВРОСТИЛЬ» (Арендатор) и ООО «САЛЕКС» (Арендодатель) были подписаны договоры аренды нежилого помещения № 1 от 19.02.2008 г. и № 1 от 19.02.2009г., по условиям которых Арендодатель обязывался передать Арендатору за плату (ежемесячная арендная плата за аренду помещения в целом составляет 3 162,50 у.е. (1 у.е. равен 1 доллару США по курсу ЦБ РФ, но не ниже 30 рублей за доллар США – п. 4.1.1 Договоров) во временное владение и пользование, сроком на три года с момента передачи помещения арендатору по акту (по Договору от 19.02.2008г.), сроком на два года с момента передачи помещения арендатору по акту (по Договору от 19.02.2009г.), а Арендатор принять в аренду принадлежащие Арендодателю на праве собственности нежилые помещения общей площадью 75,9 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Васильцовский Стан, д. 5, корп. 1.

По договору от 19.02.2009г. ООО «САЛЕКС» передало ООО «ЕВРОСТИЛЬ» вышеуказанные помещения на основании Акта приема-передачи помещения б/н от 19.02.2008г.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 27.05.2010г. по делу А40-164722/09-3-1229, вступившим в законную силу, вышеуказанные договоры аренды признаны незаключенными, поскольку в силу статей 609, 651 ГК РФ подлежали обязательной государственной регистрации, однако государственную регистрацию не прошли.

В материалах дела отсутствуют доказательства возврата истцом ответчику помещений из пользования.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, руководствуясь статьями 606, 614, 1102(п.2) Гражданского кодекса РФ, разъяснениями, данными Высшим Арбитражным Судом РФ в пункте 7 Информационного письма от 11.01.2000г. № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», суд первой инстанции пришел к правомерному и обоснованному выводу о том, что материалами дела подтверждено пользование ответчиком помещениями, в связи с чем такое пользование является возмездным и соответственно уплаченные денежные средства следует считать формой платы за право пользования переданным в аренду имуществом. Поскольку истец не доказал, что размер перечисляемой им платы превышает обычные ставки, уплачиваемые за аренду аналогичных помещений в данной местности, то требование о возмещении неосновательного обогащения (как за счет излишне перечисленных арендных платежей) и процентов удовлетворению не подлежит, ввиду отсутствия правовых оснований.

Отклоняя требования о взыскании суммы неосновательного обогащения за произведенный ремонт (в виде стоимости капитального ремонта в размере 3 001 313 руб. 54 коп) в вышеуказанных помещениях суд первой инстанции указал следующее.

В акте приема-передачи от 19.02.2008г. указано, что Помещение и его инженерно-техническое, коммуникационное оборудование находятся в технически исправном состоянии.

Произведенный ремонт помещения истцом не был согласован с ответчиком.

В ходе судебных заседаний истец не представил каких-либо доказательств, что данное помещение не могло им использоваться в том состоянии, в котором оно было передано ему ответчиком.

Кроме того, в своё время (при подписании Договора аренды № 1 от 19.02.2008г.) стороны пунктом 3.2.2 согласовывали, что ООО «ЕВРОСТИЛЬ» вправе за свой счет проводить переоборудование, реконструкцию, перепланировку, наружный и внутренний ремонт Помещения, в том числе капитальный, который необходим ему для осуществления в нем своей деятельности. При этом Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет производить соответствующие согласования с соответствующими государственными и/или муниципальными органами власти.

Исходя из указных обстоятельств, суд первой инстанции обоснованно полагал, что назначение экспертизы нецелесообразно, поскольку в первую очередь истцом не доказано то обстоятельство, что он был вынужден произвести ремонт помещения для осуществления в нем своей хозяйственной деятельности.

Доводы Заявителя жалобы о том, что здание передано в ненадлежащем состоянии и суд необоснованно отказал в проведении экспертизы - отклоняются судебной коллегией как необоснованные, направленные на переоценку выводов суда первой инстанции, поскольку заявлялись истцом в качестве обоснований иска. Суд представленные обоснования исследовал и в соответствии со статьями 67—69, 71 Арбитражного процессуального кодекса РФ дал надлежащую оценку, не согласиться с которой у суда апелляционной инстанции оснований нет.

Довод заявителя о том, что судом не было принято во внимание, что в материалах дела отсутствует доказательство, того, что при подписании договоров аренды и акта передачи имущества у ответчика отсутствовало право собственности на указанные помещения – отклоняется судебной коллегией, поскольку из обзореваемого в судебном заседании апелляционной инстанции Свидетельства о праве собственности на спорное помещение усматривалось, что основанием возникновения такого права явился инвестиционный договор от 22.11.2005г. № О-Вбб/4, а жилой дом со встроенным нежилым помещением, в котором расположены спорные помещения, принят в эксплуатацию 26.09.2006г., что подтверждается Актом приемки и Распоряжением Префекта ЮВАО г.Москвы от 29.12.2006г. № 2939.

Исходя из изложенного, судом первой инстанции дана надлежащая оценка обстоятельствам дела, 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.

Расходы по госпошине относятся на заявителя апелляционной жалобы согласно ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

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

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 30.06.2011 года по делу № А40-18187/11-54-119 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 Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

Н.И. Панкратова

Судьи:

Т.Я. Сумарокова

Е.Н. Барановская

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.