

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-16337

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е.Е., изучив кассационную жалобу акционерного общества торгово-выставочный комплекс «Авиапарк» на решение Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2015 по делу №А40-157345/2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 25.08.2015 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Подиум Маркет» (г.Москва) к закрытому акционерному обществу торгово-выставочный комплекс «Авиапарк» (г.Москва) о признании соглашения от 25.06.2013 незаключенным, взыскании неосновательного обогащения в размере 5 081 622,82 руб.

встречному иску закрытого акционерного общества торгово-выставочный комплекс «Авиапарк» к обществу с ограниченной ответственностью «Подиум Маркет» о взыскании неустойки в размере 5 402 217 руб. и 782 930 долларов США,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.06.2015, требования общества с ограниченной ответственностью «Подиум Маркет» (далее – общество «Подиум Маркет») к закрытому акционерному обществу торгово-выставочный комплекс «Авиапарк» (далее – общество «ТВК «Авиапарк») о признании соглашения от 25.06.2013 об использовании площадей незаключенным и взыскании неосновательного обогащения в размере 5 081 622,82 руб. в виде страхового депозита удовлетворены в полном

объеме.

В удовлетворении встречных исковых требований общества «ТВК «Авиапарк» к обществу «Подиум Маркет» о взыскании неустойки за расторжение соглашения в размере 5 402 217 руб. и 782 930 долларов США отказано.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25.08.2015 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «ТВК «Авиапарк» просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Изучив доводы, изложенные в кассационной жалобе, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для ее удовлетворения.

Судами установлено, что 25.06.2013 между обществом «ТВК «Авиапарк» (арендодатель) и обществом «Подиум Маркет» (арендатор) заключено соглашение об использовании площадей, согласно которому в будущем между сторонами должен быть заключен долгосрочный договор аренды коммерческой недвижимости в торговом центре «Авиапарк», возводимом по адресу: г.Москва, Хорошевское шоссе, д. 38а.

Во исполнение условий предварительного договора арендатор перечислил страховой депозит в размере 5 081 622 руб. 82 коп.

Разрешая спор, руководствуясь статьями 429, 432, 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, оценив условия спорного соглашения и приложений к нему, суды пришли к выводу о том, что соглашение не содержит всех необходимых существенных условий основного договора, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче в качестве объекта аренды.

В связи с этим суды посчитали предварительный договор незаключенным и пришли к выводу об отсутствии у арендодателя оснований для удержания страхового депозита, в связи с чем, руководствуясь статьями 1102, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворили заявленные требования общества «Подиум Маркет».

Принимая во внимание отсутствие между сторонами правоотношений по спорному соглашению, суды отказали обществу «ТВК «Авиапарк» в удовлетворении встречных исковых требований о взыскании договорной

неустойки.

Приведенные обществом «ТВК «Авиапарк» в кассационной жалобе доводы направлены на иную оценку доказательств, которым дана правовая оценка, соответствующая действующему законодательству. Несогласие заявителя с установленными по делу обстоятельствами не свидетельствует о неправильном применении судом норм права.

Существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, указанные в жалобе доводы не подтверждают, в связи с чем оснований для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества торгово-выставочный комплекс «Авиапарк» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е.Борисова