

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-24751

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

14.01.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «КриО» на решение Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2019, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.06.2019 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.10.2019 по делу № А40-287715/2018,

УСТАНОВИЛ:

индивидуальный предприниматель Лушников Владимир Сергеевич (далее - предприниматель, истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «КриО» (далее - общество, ответчик) о взыскании 900 000 рублей задолженности по договору.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 06.06.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 02.10.2019, иск удовлетворен.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что акт от 29.05.2018 не может являться надлежащим подтверждением фактического оказания услуг истцом, так как пунктом 3.2 договора предусмотрено, что датой окончания

исполнения обязательств исполнителя считается дата наступления одного из следующих событий:

Завершение сделки (приобретение клиентом права на объект) либо изменение состава участников правообладателя.

ООО «Оберон» приобрело право собственности на объект лишь 31.08.2018, таким образом, дата окончания исполнения обязательств, а равно дата подписания сторонами акта об оказании услуг 29.05.2018 не может быть ранее даты фактического завершения сделки.

Сделка по приобретению недвижимого имущества при посредничестве истца была проведена с нарушением существенных условий договора, а именно, с нарушением сроков оплаты, что подтверждается решением Арбитражного суда г.Москвы по делу №А40-304641\18-41-2276 о взыскании с ООО «Оберон» в пользу ООО «КРИО» неустойку в размере 460 000 руб., 120 000 руб. судебных расходов по уплате госпошлины.

Ответчик не получил денежных средств, перечисленных покупателем, так как Приказом Банка России от 28.09.2018 №ОД-2533 с 28.09.2018 отозвана лицензия на осуществление банковских операций у АО КБ «Банк торгового финансирования».

Истец не представил доказательств, подтверждающих осуществление реальных действий по сопровождению сделки; судами не учтен довод ответчика об экономической нецелесообразности заключения договора по поиску покупателей.

Согласно пункту 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов оснований, по которым жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, не установлено.

Как следует из обжалуемых актов, 02.04.2018 между ООО «КриО»(заказчик) и индивидуальным предпринимателем (далее –ИП, исполнитель) Лушниковым В.С. был заключен договор возмездного оказания услуг, по условиям которого исполнитель взял на себя обязательство оказать услуги по поиску потенциального покупателя на объект недвижимости, земельный участок, с кадастровым номером 50:61:0030103634, общей площадью 4 900 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г. Щербинка, р-н»Восточный» промышленный и объекты недвижимости, расположенные на нем, а ООО «КриО» в соответствии с условиями

вышеуказанного договора должно оплатить оказанные ИП Лушников В.С. услуги.

ИП Лушников В.С. исполнил обязательства по договору, ответчику был предоставлен покупатель на вышеуказанный земельный участок в лице ООО "Оберон".

29.05.2018 между ООО «КриО» и ООО "Оберон" заключен предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества с условием об авансе, в соответствии с которым ООО "Оберон" внесло 2 000 000 руб. аванса на расчетный счет ответчика.

По предварительному договору стороны определили порядок своих действий и сроки заключения основного договора купли-продажи недвижимого имущества.

29.05.2018 между ООО «КриО» и ИП Лушниковым В.С. подписан акт об оказанных услугах по поиску покупателя, в соответствии с которым общество обязалось оплатить предпринимателю оказанную им услугу по подбору покупателя в размере 900 000 руб. в течение пяти рабочих дней с даты перехода права собственности на земельный участок и на расположенные на нем объекты недвижимости на нового собственника, ООО "Оберон".

21.08.2018 между ООО «КриО» и ООО "Оберон" был заключен основной договор купли-продажи недвижимого имущества, в соответствии с которым ответчик продал за 20 000 000 руб. земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости .

Факт оплаты суммы по договору купли-продажи недвижимого имущества от 21.08.2018 между ответчиком и ООО "Оберон" подтвержден платежным поручением N 907 от 27.09.2018 .

Переход права собственности земельного участка на ООО "Оберон" подтвержден выпиской из ЕГРН от 31.08.2018 запись N 50:61:0030103:34-77/012/2018-9 от 31.08.2018 .

Исследовав и оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные сторонами доказательства, руководствуясь статьями 779,781 Гражданского кодекса Российской Федерации, суды пришли к обоснованному выводу, что факт оказания услуг подтвержден актом от 29.05.2018, а ответчиком не исполнена обязанность по оплате.

Доводы заявителя жалобы не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

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 общества с ограниченной ответственностью «КриО» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова