

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-19936

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ажио» (г. Краснодар) на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 14.04.2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.11.2015 по делу № А32-46412/2014,

у с т а н о в и л:

Закрытое акционерное общество «Ажио», преобразованное в общества с ограниченной ответственностью «Ажио» (далее – общество «Ажио»), обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к закрытому акционерному обществу «Кубаньфинсервис» (далее – общество «Кубаньфинсервис») о взыскании 10 000 000 руб. неустойки по договору купли-продажи нежилых помещений от 29.06.2006.

Арбитражный суд Краснодарского края решением от 14.04.2015, оставленными без изменения постановлениями Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.09.2015 и Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.11.2015 26.03.2015, в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Ажио», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие выводов судов имеющимся в материалах дела доказательствам, просит отменить вынесенные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в 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 и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Общества на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, истец (продавец) заключил с ответчиком (покупатель) договор от 29.06.2006 купли-продажи нежилых зданий, находящихся по адресу: г. Краснодар, ул. Кубанская набережная, 31.

В соответствии с пунктом 12 договора от 29.06.2006 стороны обязались в течение 30 дней с даты сдачи ответчиком в эксплуатацию объекта - общественно-жилого комплекса по адресу: г. Краснодар, ул. Кубанская набережная, между улицами Орджоникидзе и Советской, заключить договор купли-продажи коммерческих площадей в этом комплексе. Стороны предусмотрели, что в случае уклонения одной из них от заключения договора купли-продажи коммерческих площадей эта сторона выплачивает другой стороне неустойку в размере 10 000 000 руб. Объект введен в эксплуатацию в середине 2010 года. Однако основной договор купли-продажи помещений стороны не заключили.

Общество «Ажио», ссылаясь на то, ответчик уклонился от заключения с ним договора купли-продажи, обратился в 2014 году в арбитражный суд с иском о взыскании 10 000 000 руб. неустойки.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив представленные доказательства в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 429, 432, 195, 196, 199 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), отказали в иске исходя из следующего: поскольку в договоре от 29.06.2006, содержащем элементы предварительного договора и обязательство сторон заключить основной договор в будущем, не содержится указания на конкретный срок, в который стороны обязуются заключить основной договор, то в силу пункта 4 статьи 429 ГК РФ основной

договор должен быть заключен в течение года с момента заключения предварительного договора; стороны не заключили основной договор в течение указанного срока, следовательно, действие предварительного договора прекратилось 29.06.2007; спорный объект построен в 2010 году; между тем общество «Ажио» не представило доказательств того, что оно обращалось к обществу «Кубаньфинсервис» с предложением заключить договор купли-продажи помещений в построенном объекте и ответчик отказал в заключении такого договора; общество «Ажио» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании неустойки в связи с незаключением основного договора только в 2014 году, то есть по истечении срока исковой давности, о применении которого заявил ответчик.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы судов, основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права, направлены на переоценку обстоятельств, установленных судами, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

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

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Ажио» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева