



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

28 марта 2017 года

Дело № А40-202714/2015

Резолютивная часть постановления объявлена 27 марта 2017 года

Полный текст постановления изготовлен 28 марта 2017 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Русаковой О.И.,

судей Чалбышевой И.В., Ядренцевой М.Д.,

при участии в заседании:

от истца ООО «Янтрастрой» – представитель не явился, извещен,

от ответчика ООО «Мастер Капитал Девелопмент» – Олийничук В.И.,
доверенность от 23.03.2017,

от третьего лица АО «Газета Метро» - представитель не явился, извещен,
рассмотрев 27 марта 2017 года в судебном заседании кассационную жалобу
общества с ограниченной ответственностью «Мастер Капитал Девелопмент»
на решение от 03 октября 2016 года, дополнительное решение от 20 октября
2016 года Арбитражного суда города Москвы,

принятое судьей Селиверстовой Н.Н.,

на постановление от 08 декабря 2016 года

Девятого арбитражного апелляционного суда

принятое судьями Пирожковым Д.В., Садиковой Д.Н., Трубицыным А.И.,
по иску ООО «Янтрастрой»
к ООО «Мастер Капитал Девелопмент»
о взыскании 332 144 775 руб.,
третье лицо: АО «Газета Метро»,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Янтрастрой» (далее – ООО «Янтрастрой», истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к обществу с ограниченной ответственностью «Мастер Капитал Девелопмент» (далее – ООО «Мастер Капитал Девелопмент», ответчик) о взыскании неосновательного обогащения в размере 332 144 775 руб. и признании у ответчика отсутствующим права на получение платежей от сдачи в аренду нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Скаковая, д. 36, общей площадью 7 555,9 кв. м.

В качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, к участию в деле привлечено акционерное общество «Газета Метро» (далее – АО «Газета Метро», третье лицо).

Решением суда от 03.10.2016 г. по делу № А40-202714/2015 исковые требования удовлетворены в части взыскания в пользу истца денежных средств в размере 332 144 775 рублей за период с 26.10.2012 г. по 30.09.2015 г., с учетом применения судом по заявлению ответчика срока исковой давности относительно периода с 01.10.2012 г. по 25.10.2012 г.

Дополнительным решением от 20.10.2016 суд отказал в удовлетворении иска о признании отсутствующим у ООО «Мастер Капитал Девелопмент» права на получение платежей от сдачи в аренду нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Скаковая, д. 36, общей площадью 7 555,9 кв. м.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2016 г. решение суда от 03.10.2016 г., с учетом дополнительного решения от 20.10.2016 г., оставлено без изменения, а апелляционная жалоба в которой

ООО «Мастер Капитал Девелопмент» просило отказать в удовлетворении иска о взыскании неосновательного обогащения в размере 332 144 775 руб. 00 коп. и признании отсутствующим у ООО «Мастер Капитал Девелопмент» права на получение платежей от сдачи в аренду нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Скаковая, д. 36, общей площадью 7 555,9 кв. м., - без удовлетворения

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, ООО «Мастер Капитал Девелопмент» обратилось в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит его отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, указывая на несоответствие выводов судов, изложенных в решении и постановлении, фактическим обстоятельствам дела, а также на неправильное применение судами норм материального права и нарушение норм процессуального права.

Заявитель кассационной жалобы довод о возникновении на стороне истца двойной прибыли в виде получения упущенной выгоды от сдачи офисных помещений в аренду за время владения ответчиком имуществом, а также прибыли в виде сбережения расходов по содержанию и эксплуатации спорной недвижимости в связи с их отнесением на ответчика.

До начала судебного заседания от ООО «Янтрастрой» через электронную систему подачи документов «Мой арбитр» поступил отзыв на кассационную жалобу.

В судебном заседании представитель ООО «Мастер Капитал Девелопмент» поддержал доводы кассационной жалобы и возражал против приобщения к материалам дела отзыва на кассационную жалобу, поскольку отзыв ответчиком не получен.

Учитывая мнение представителя ООО «Мастер Капитал Девелопмент» и непредставление ООО «Янтрастрой» доказательств направления копии отзыва на кассационную жалобу всем лицам, участвующим в деле, с учетом неотносимости представленных копий квитанций от 24.11.2016 г. о направлении отзыва на кассационную жалобу, поданную 31.01.2017 г. в Арбитражный суд

города Москвы, суд, совещаясь на месте, определил: отказать в приобщении отзыва на кассационную жалобу к материалам дела.

Поскольку отзыв на кассационную жалобу подан в электронном виде, бумажный носитель с текстом отзыва возврату не подлежит (раздел 2 параграфа 1 пункта 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 08.11.2013 г. № 80 «Об утверждении Порядка подачи документов в арбитражные суды Российской Федерации в электронном виде»).

ООО «Янтрастрой» и АО «Газета Метро», извещенные в установленном законом порядке о месте и времени судебного разбирательства по кассационной жалобе, явку своих представителей в суд не обеспечили.

Судом приняты все меры к надлежащему извещению лиц, участвующих в деле, с направлением по имеющимся в деле адресам судебных извещений. Информация о судебном заседании своевременно размещена судом кассационной инстанции в картотеке арбитражных дел на сайте <http://kad.arbitr.ru> в сети Интернет согласно отчету о публикации судебного акта.

Неявка лиц, участвующих в деле, в судебное заседание при надлежащем их извещении не препятствует в силу ч. 3 ст. 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации рассмотрению дела в настоящем судебном заседании.

Арбитражный суд кассационной инстанции, заслушав представителя ответчика, обсудив доводы кассационной жалобы, изучив материалы дела, проверив в порядке ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами норм материального и процессуального права, соответствие выводов судов установленным по делу обстоятельствам, а также имеющимся в материалах дела доказательствам, не находит оснований для отмены решения и постановления судов в связи со следующим.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 19.07.2012 г. между ООО «ЯнтраСтрой» (продавец) и ООО «Мастер Капитал Девелопмент» (покупатель) заключен договор купли-продажи № 77/07-12 недвижимого

имущества (здания) общей площадью 7 55,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Скаковая, д. 36.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2013 г. по делу № А40-122560/2012-28-1170 договор купли продажи недвижимого имущества № 77/07-12 от 19.07.2012 г. признан недействительным в силу ничтожности, судом применены последствия недействительности сделки.

Обращаясь в арбитражный суд с настоящим иском, ООО «ЯнтраСтрой» ссылалось на неисполнение ООО «Мастер Капитал Девелопмент» решения суда Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2013 г. по делу № А40-122560/2012-28-1170 по возврату недвижимого имущества (здания) общей площадью 7 55,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Скаковая, д. 36, и указывало, что ответчик в период 26.10.2012 г. по 30.09.2015 г. пользовался непринадлежащим ему имуществом путем его сдачи в аренду (субаренду) третьим лицам, в результате чего на стороне ответчика образовалось неосновательное обогащение в размере 332 144 775 руб.

В соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Согласно [пункту 2 статьи 1105](#) Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, неосновательно временно пользовавшееся чужим имуществом без намерения его приобрести либо чужими услугами, должно возместить потерпевшему то, что оно сберегло вследствие такого пользования, по цене, существовавшей во время, когда закончилось пользование, и в том месте, где оно происходило.

В соответствии со [статьей 1107](#) Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое неосновательно получило или сберегло имущество, обязано возвратить или возместить потерпевшему все доходы, которые оно извлекло или должно было извлечь из этого имущества с того времени, когда узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

По смыслу названных правовых норм, с учетом положений [части 1 статьи 65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, истец по требованию о взыскании сумм, составляющих неосновательное обогащение, должен доказать факт приобретения или сбережения ответчиком имущества (денежных средств) за счет истца; отсутствие установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований для приобретения; размер неосновательного обогащения. Недоказанность хотя бы одного из перечисленных обстоятельств влечет отказ в удовлетворении иска о взыскании неосновательного обогащения.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в материалах дела доказательства в их совокупности, правильно определив спорные правоотношения, с достаточной полнотой выяснив имеющие существенное значение для дела обстоятельства, учитывая, что заключенный между истцом и ответчиком договор купли-продажи недвижимого имущества № 77/07-12 от 19.07.2012 г. признан вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2013 г. по делу № А40-122560/2012-28-1170 недействительным в силу ничтожности, принимая во внимание непредставление ответчиком в материалы дела доказательств возврата недвижимого имущества истцу, а также установив на основании представленных в материалы дела доказательств безвозмездное использования ответчиком, принадлежащим истцу в период с 26.10.2012 г. по 30.09.2015 г., здания, проверив расчет суммы неосновательного обогащения, составленный истцом исходя из средней минимальной ставки аренды за 1 кв. м нежилых помещений в размере 15 000 руб. за 1 кв. м в год., и признав его верным, арбитражные суды пришли к правильному выводу об отсутствии ООО «Мастер Капитал Девелопмент» основания для удержания полученных от использования спорной недвижимости денежных средств в размере 332 144 775 руб., которые являются неосновательным обогащением последнего и подлежат взысканию в пользу истца.

Довод кассационной жалобы о возникновении на стороне истца двойной прибыли в виде получения упущенной выгоды от сдачи офисных помещений в

аренду за время владения ответчиком имуществом, а также прибыли в виде сбережения расходов по содержанию и эксплуатации спорной недвижимости в связи с их отнесением на ответчика, проверялся судом апелляционной инстанции и отклонен, исходя из заявленного предмета и основания иска.

Встречное исковое требование о возмещении истцом расходов по содержанию и эксплуатации спорной недвижимости ответчик при рассмотрении дела в суде первой инстанции не заявлял, контррасчет не представил.

При этом, как указал суд, несение ответчиком расходов по содержанию и эксплуатации спорного недвижимого имущества не освобождает ответчика от возврата неосновательно полученных денежных средств.

Иная оценка заявителем кассационной жалобы установленных судами фактических обстоятельств дела и толкование положений закона не означает допущенной судами при рассмотрении дела судебной ошибки.

Выводы судов в части отказа в удовлетворении иска о признании отсутствующим у ООО «Мастер Капитал Девелопмент» права на получение платежей от сдачи в аренду нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Скаковая, д. 36, общей площадью 7 555,9 кв. м. заявителем не оспариваются и доводов по этому поводу в кассационной жалобе не приведено.

В соответствии с положениями [статьи 286](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суду кассационной инстанции не предоставлены полномочия пересматривать фактические обстоятельства дела, установленные судами при их рассмотрении, давать иную оценку собранным по делу доказательствам, устанавливать или считать установленными обстоятельства, которые не были установлены в решении или постановлении, либо были отвергнуты судами первой или апелляционной инстанции.

Поскольку фактические обстоятельства, имеющие существенное значение для дела, установлены судами первой и апелляционной инстанций на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств с учетом всех доводов и возражений участвующих в деле лиц, а окончательные выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм

материального и процессуального права, у суда кассационной инстанции отсутствуют предусмотренные статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены либо изменения принятых по настоящему делу решения и постановления судов.

Расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение кассационной жалобы в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отнесению на ее заявителя.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

решение от 03 октября 2016 года с учетом дополнительного решения от 20 октября 2016 года Арбитражного суда города Москвы и постановление от 08 декабря 2016 года Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-202714/2015 оставить без изменения, а кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Мастер Капитал Девелопмент» - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

О.И. Русакова

Судьи:

И.В. Чалбышева

М.Д. Ядренцева