



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

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 09АП-48393/2014**

г. Москва
05 декабря 2014 года

Дело № А40-89808/14

Резолютивная часть постановления объявлена 03 декабря 2014 года
Постановление изготовлено в полном объеме 05 декабря 2014 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Савенкова О.В.,
судей Кораблевой М.С., Тихонова А.П.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Далаковым А.М.
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу
ЗАО "Мосмебель" на решение Арбитражного суда г. Москвы от «12» сентября
2014г. по делу № А40-89080/14, принятое судьей Л.В. Михайловой, по иску
ООО "Евросеть-Ритейл" к ЗАО "Мосмебель" о взыскании денежных средств

при участии в судебном заседании:

от истца: Симакин А.А. по доверенности от 31.12.2013 г., Мельникова Ю.В. по доверенности от 29.04.2014 г.

от ответчика: Волков Э.Н. по доверенности от 07.03.2014 г.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Евросеть-Ритейл» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к закрытому акционерному обществу «Московская мебельная фирма «Мосмебель» о взыскании обеспечительного взноса по договору аренды №01/12/Т-с-Е в размере 6076038 руб., о взыскании обеспечительного взноса по договору аренды №03/12/Т-с-Е в размере 1971710,31руб., о взыскании услуг нотариуса в размере 90000 руб.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.09.2014г. по делу №А40-89808/2014 иск удовлетворен в части взыскания обеспечительного взноса в общем размере 8047748,31 руб. При этом суд первой инстанции исходил из обоснованности и доказанности заявленных исковых требований. В удовлетворении требования о взыскании услуг нотариуса в размере 90000 руб. отказано, поскольку данные расходы не связаны с рассмотрением дела.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, ответчик обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просил отменить решение суда первой инстанции в части взыскания с него 600003,41 руб. и вынести в этой части новый судебный акт об отказе в удовлетворении иска. В

обоснование жалобы заявитель указывает на неполное выяснение судом обстоятельств, имеющих значение для дела, несоответствие выводов суда фактическим обстоятельствам дела, нарушение судом норм материального права.

В судебном заседании апелляционной инстанции представитель ответчика требования апелляционной жалобы поддержал по изложенным в ней мотивам.

Представители истца требования апелляционной жалобы не признали. Просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Девятый арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к выводу, что оснований для отмены решения суда первой инстанции не имеется в связи со следующим.

Как видно из материалов дела, 01.11.2012г. между истцом (арендатором) и ответчиком (арендодателем) был заключен договор аренды № 01/12/Т-с-Е (далее – Договор № 01), по которому ответчик обязался передать, а истец - принять во временное владение и пользование, нежилые помещения общей площадью 4249,9 кв.м., расположенные по адресу: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал., д.32.

Передача истцу в аренду указанных нежилых помещений в исправном состоянии подтверждается актом приема-передачи от 01.11.2012г.

Срок действия Договора №01 определен сторонами до 30.04.2014г.

Согласно п.4.9 Договора №01 в качестве гарантии исполнения своих обязательств, истец обязуется уплатить ответчику обеспечительный взнос в сумме, равной 2-х кратной сумме фиксированной части арендной платы за арендуемые помещения, а именно в размере 6076038 руб.

Истец во исполнение условий Договора №01 перечислил ответчику обеспечительный взнос по платежному поручению №14323 от 26.11.2013г.

Кроме того, 01.11.2012г. между истцом (арендатором) и ответчиком (арендодателем) был заключен Договор аренды №03/12/Т-с-Е (далее – Договор № 03), по которому ответчик обязался передать, а истец принять во временное владение и пользование нежилые помещения общей площадью 914,6 кв.м., расположенные по адресу: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал, д.32

Передача истцу в аренду указанных нежилых помещений в исправном состоянии подтверждается актом приема-передачи от 01.11.2012г.

Срок действия Договора №03 определен сторонами также до 30.04.2014г.

Согласно п.4.6 Договора №03 в качестве гарантии исполнения своих обязательств истец обязуется уплатить ответчику обеспечительный взнос в сумме, равной 2-х кратной сумме фиксированной части арендной платы за арендуемые помещения, а именно 2039545,62руб.

Истец во исполнение обязательств по Договору №03 перечислил ответчику обеспечительный взнос платежными поручениями №14322 от 26.11.2013г., №2881 от 27.04.2011г., №839 от 29.01.2013г.

По истечении срока договоров аренды сторонами были подписаны акты об освобождении помещения от 30.04.2014г., что не оспаривается ответчиком. Истец освободил занимаемые помещения, при этом известил ответчика о готовности подписать акт приема-передачи.

Истец указал на то, что ответчик уклонился подписать акт приема-передачи помещений. При этом истцом для фиксации исполнения своих обязательств был приглашен нотариус г. Москвы Федорова Л.Н., в лице Врио нотариуса Чайлина С.А., о

чем имеется пояснительное письмо и справки от 25.04.2014г. и 30.04.2014г. об оказании нотариальных услуг.

Ответчик сослался на то, что 03.04.2014г. письмом от 31.03.2014г. он предупредил истца о необходимости до окончания срока аренды привести арендуемые помещения в нормальное состояние, устранить все недостатки, представил технические заключения.

Удовлетворяя иски о взыскании с ответчика обеспечительного взноса по указанным Договорам в общем размере 8047748,31 руб., суд первой инстанции отклонил доводы ответчика о том, что обеспечительный платеж в размере 6000004 руб. был направлен ответчиком на восстановительные работы по устранению недостатков в помещениях, арендованных истцом.

При этом суд первой инстанции учел, что согласно п. 1.1 Договоров характеристика и местонахождение передаваемых помещений определяются в акте приема-передачи, кадастровым паспортом помещений и экспликацией.

Из актов приема-передачи помещений в аренду от 01.11.2012г., подписанных сторонами, видно, что помещения переданы в исправном состоянии, претензий к состоянию объекта не имеется. При этом в актах не указано на наличие определенного ремонта в помещениях, в том числе на наличие в нем ковровина, потолочных плит, обоев, дверей, а также фактическое состояние указанного имущества при его наличии.

В связи с этим суд посчитал, что ответчик не доказал факт передачи истцу в аренду помещений в том состоянии, в которое они были приведены ответчиком после ремонта.

Кроме того, суд первой инстанции учел, что согласно представленным ответчиком документам, осмотр помещений осуществлялся оценщиком ответчика 30.04.2014г. без участия представителя истца, при этом истец не был уведомлен о времени и месте осмотра. В то время как в силу п. 3.2.1 Договоров недостатки фиксируются комиссией из представителей арендатора и арендодателя. Стороны согласуют сроки, в течение которых истец самостоятельно ликвидирует либо возмещает ответчику расходы по ликвидации выявленных двусторонней комиссией недостатков.

Между тем, ответчик не представил доказательств вызова истца на осмотр помещений. Все представленные ответчиком акты подписаны в одностороннем порядке, в них отсутствует графа для подписи представителем истца.

Кроме того, суд посчитал, что ответчик не обосновал объем произведенного ремонта, с учетом отчета и фотоматериалов, приложенных к нему, и фактически произведенных работ.

Поскольку спорные Договоры аренды были прекращены, помещения истцом освобождены, то суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об удовлетворении требований иска о взыскании с ответчика обеспечительного взноса по указанным Договорам в общем размере 8047748,31 руб., поскольку оснований для удержания обеспечительного платежа у ответчика не имеется.

Соглашаясь с выводами суда первой инстанции и отклоняя доводы апелляционной жалобы ответчика, Девятый арбитражный апелляционный суд принимает во внимание, что приведенные в апелляционной жалобе доводы не нашли правового и документального обоснования, фактически направлены на переоценку выводов суда первой инстанции и не могут являться основанием к отмене судебного акта.

Оценив все имеющиеся доказательства по делу, арбитражный апелляционный суд считает, что обжалуемый судебный акт соответствует нормам материального права, а содержащиеся в нем выводы - установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам. Нарушений норм

процессуального права арбитражным апелляционным судом не установлено. И у арбитражного апелляционного суда отсутствуют основания для отмены или изменения решения Арбитражного суда г. Москвы.

Руководствуясь ст.ст. 110, 176, 266-268, п. 1 ст. 269, 271 АПК РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда города Москвы от «12» сентября 2014г. по делу №А40-89080/14 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Взыскать с ЗАО "Мосмебель" в доход федерального бюджета 2000 руб. госпошлины за подачу апелляционной жалобы.

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 Арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья

Судьи:

О.В. Савенков

М.С. Кораблева

А.П. Тихонов