



Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа П о с т а н о в л е н и е

№ А32-19421/2011

22.07.2012

Резолютивная часть постановления объявлена 21 июня 2012 г.

Постановление в полном объеме изготовлено 22 июня 2012 г.

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Чесняк Н.В., судей Илюшников С.М. и Савенко Л.И., при участии в судебном заседании от истца - общества с ограниченной ответственностью "Росавтотранс" (г. Усть-Лабинск, ИНН 2356047541, ОГРН 1082356000308) - Зузика В.И. (доверенность от 20.02.2012), от ответчика - общества с ограниченной ответственностью "Девелопмент - Финансы" (г. Краснодар, ИНН 2310107861, ОГРН 1052305759329) - Хамидуллина К.Ш. (доверенность от 01.03.2012), в отсутствие третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, - Одеколонова Сергея Юрьевича (г. Усть-Лабинск), надлежаще извещенного о времени и месте судебного заседания, в том числе путем размещения информации на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, рассмотрев кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Девелопмент - Финансы" на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.03.2012 по делу N А32-19421/2011 (судьи Глазунова И.Н., Тимченко О.Х., Фахретдинов Т.Р.), установил следующее.

ООО "Росавтотранс" обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к ООО "Девелопмент-Финансы" о взыскании двойной суммы задатка в размере 760 тыс. рублей в связи с неисполнением условий предварительного договора купли-продажи по вине ответчика, получившего задаток.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен Одеколонов Сергей Юрьевич.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 26.01.2012 в удовлетворении исковых требований отказано, с истца в доход федерального бюджета взыскана государственная пошлина в размере 18 200 рублей.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.03.2012 решение суда от 26.01.2012 отменено, исковые требования удовлетворены частично, с ответчика в пользу истца взыскано 380 тыс. рублей. В остальной части в иске отказано. Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что по договору уступки права требования от 13.04.2011 к истцу перешло право требования суммы 380 тыс. рублей являющихся авансовым платежом, перечисленным по предварительному договору купли-продажи от 12.02.2008 N 117-Ч-2-1.

В кассационной жалобе ответчик просит отменить постановление, оставить в силе решение суда первой инстанции от 26.01.2012. По мнению заявителя жалобы, договор уступки права требования от 13.04.2011, заключенный истцом и третьим лицом, является ничтожной сделкой, поскольку в момент его заключения у третьего лица имелась задолженность перед ответчиком по предварительному договору купли-продажи от 12.02.2008 N 117-Ч-2-1 и ООО "Девелопмент-Финансы" согласие на перевод долга третьего лица на нового должника (истца) не давало.

Отзыв на кассационную жалобу не поступил.

В судебном заседании представители сторон поддержали свои доводы.

Законность судебных актов проверяется кассационным судом в обжалуемой части в пределах доводов, изложенных в кассационной жалобе (пункты 1, 3 статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела и установлено судами, 12.02.2008 ответчик и третье лицо заключили предварительный договор купли-продажи N 117-Ч-2-1 парковочного места N 169, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Краснодар, ул. Кубанская, 45, литера 2, 1-я очередь строительства.

Согласно пункту 3.1 предварительного договора основной договор подлежит заключению сторонами исходя из продажной цены имущества 680 тыс. рублей в течение 3-х календарных месяцев с момента приобретения продавцом права собственности на парковочное место в порядке, установленном действующим законодательством, и регистрации права собственности продавца на парковочное место, но в любом случае не позднее 30.03.2011.

12.02.2008 стороны заключили соглашение к предварительному договору о задатке, по условиям которого обязались в будущем заключить договор купли-продажи парковочного места N 169, расположенного в многоквартирном жилом доме, по адресу: г. Краснодар, ул. Кубанская, 45, литера 2, 1-я очередь строительства (пункт 1.1. соглашения). Общая сумма задатка в размере 680 тыс. рублей вносится Одеколоновым С.Ю. не позднее 15.09.2008 (пункт 2.1 соглашения). В пунктах 3.2, 3.3 соглашения стороны оговорили, что возврат денежных средств производится в срок до 3-х месяцев, если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток; если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, возврат денежных средств производится в срок до 30-ти календарных дней.

13.04.2011 третье лицо и истец заключили договор уступки права требования, согласно которому право требования по предварительному договору от 12.02.2008 перешло к истцу. По состоянию на 13.04.2011 Одеколонов С.Ю. оплатил часть суммы задатка в размере 380 тыс. рублей. Следовательно, на дату подписания истцом договора об уступке права (13.04.2011) по предварительному договору задолженность Одеколонова С.Ю. перед ответчиком составляла 300 тыс. рублей.

28.06.2011 истец уведомил ответчика о переходе к нему права требования по предварительному договору от 12.02.2008.

06.07.2011 истец обратился к ответчику с предложением заключить основной договор. Поскольку основной договор не был заключен, истец обратился в суд с иском о взыскании двойной суммы задатка на основании статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации, ссылаясь на то, что неисполнение условий предварительного договора произошло по вине стороны, получившей задаток - ответчика.

В соответствии с пунктом 1 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной

договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора (пункт 4 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании пункта 6 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Суды первой и апелляционной инстанции, исходя из указанных положений, обоснованно признали обязательства, предусмотренные предварительным договором купли-продажи от 12.02.2008 N 117-Ч-2-1, прекращенными.

В соответствии с пунктом 1 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Согласно пункта 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны; если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Суд кассационной инстанции полагает, что из приведенных норм права следует невозможность применения задатка по предварительному договору.

В связи с этим являются обоснованными выводы суда апелляционной инстанции о невозможности реализации функции задатка в рамках предварительного договора, об авансовом характере платежа по такому договору, а также об отсутствии оснований для удержания ответчиком суммы в размере 380 тыс. рублей.

Обозначенная позиция судов подкреплена ссылками на надлежащую судебную практику, в том числе на постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.01.2010 N 13331/09.

Согласно пункту 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 названного Кодекса.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

На основании изложенного, судом апелляционной инстанции правомерно и обоснованно сделан вывод о том, что имеет место неосновательное обогащение ответчика и получение за счет истца имущественной выгоды в размере 380 тыс. рублей.

Довод заявителя жалобы о ничтожности договора уступки права требования от 13.04.2011, поскольку в момент его заключения у третьего лица имелась задолженность перед ответчиком по предварительному договору купли-продажи от 12.02.2008 N 117-Ч-2-1 и ООО "Девелопмент-Финансы" согласия на перевод долга третьего лица на нового должника (истца) не давало, не принимается судом кассационной инстанции. На момент заключения договора уступки права требования от 13.04.2011 обязательства третьего лица по внесению остальной

части задатка, предусмотренные предварительным договором купли-продажи от 12.02.2008 N 117-Ч-2-1, в силу пункта 6 статьи 429 Гражданского кодекса Российской Федерации, были прекращены. Ответчик не стал кредитором третьего лица, и, соответственно, от него не требовалось согласие для перевода долга в соответствии с пунктом 1 статьи 391 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Доводы кассационной жалобы получили надлежащую правовую оценку в обжалуемом судебном акте, не опровергают правильности выводов суда апелляционной инстанции и направлены на переоценку доказательств и фактических обстоятельств дела, что в силу статей 286 и 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не входит в компетенцию суда кассационной инстанции.

Нарушения, предусмотренные статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не установлены. Основания для отмены или изменения судебного акта по доводам кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 284, 286, 287, 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

постановил:

постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.03.2012 по делу N А32-19421/2011 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий

Н.В.ЧЕСНЯК

Судьи

С.М.ИЛЮШНИКОВ

Л.И.САВЕНКО