

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

17 октября 2017 года

Дело № А40-201857/15-40-1667

Резолютивная часть решения объявлена: 21 августа 2017 года

Полный текст решения изготовлен: 17 октября 2017 года

Арбитражный суд города Москвы в составе:

судьи Павлюка Ю.Б.,

при ведении протокола судебного заседания:

секретарем судебного заседания Ивановым О.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (г. Москва, ОГРН 1027700441746, ИНН 7720048778)

к обществу с ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (г. Москва, ОГРН 1137746341314, ИНН 7720779866)

о взыскании неустойки за несвоевременное перечисление арендной платы по договору от 01.02.2015 № 8 А/А/15 за август 2015 года в размере 1 200 руб.; обязанности возвратить движимое имущество по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента вступления в законную силу судебного акта по настоящему делу, переданное по договору от 01.02.2015 № 8 А/А/15

по встречному иску общества с ограниченной ответственностью «Авеню Парк»

к Государственному автономному учреждению культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха»

о признании недействительным договора от 01.02.2015 № 8 А/А/15; о взыскании переплаты по договору возмездного оказания услуг от 01.12.2014 № 121/2014 в размере 388 074 руб. 20 коп., взыскании суммы неотделимых улучшений в размере 2 169 292 руб.

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, - общество с ограниченной ответственностью «СБК-Групп» (г. Тверь, ОГРН 1076952004469, ИНН 6950053210)

при участии в судебном заседании:

от истца по первоначальному иску: Рощин Д.С., Теплухин А.С. по доверенности от 01.12.2016;

от ответчика по первоначальному иску: Тунников А.Е. – генеральный директор, личность удостоверена; Чернышов С.П. по доверенности от 27.02.2017;

от третьего лица: не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (далее – ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский», парк культуры) обратилось в Арбитражный суд города Москвы к обществу с ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (далее – ООО «Авеню Парк», общество) с исковым заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), о взыскании неустойки за несвоевременное перечисление арендной платы по договору от 01.02.2015 № 8 А/А/15 за август 2015 года в размере 1 200 руб.; обязанности возратить движимое имущество по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента вступления в законную силу судебного акта по настоящему делу, переданное по договору от 01.02.2015 № 8 А/А/15.

В отзыве на исковое заявление ООО «Авеню Парк» возражало против доводов, в нем содержащихся, ссылаясь на их необоснованность.

После возбуждения производства по делу ООО «Авеню Парк» обратилось к ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский» с встречным иском, уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ, о признании недействительным договора от 01.02.2015 № 8 А/А/15; о взыскании переплаты по договору возмездного оказания услуг от 01.12.2014 № 121/2014 в размере 388 074 руб. 20 коп., взыскании суммы неотделимых улучшений в размере 2 169 292 руб.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «СБК-Групп» (далее – ООО «СБК-Групп»).

В отзыве на встречный иск исковое заявление ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский» возражало против доводов, в нем содержащихся, ссылаясь на их необоснованность.

Явившиеся в судебное заседание представитель ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский», представитель ООО «Авеню Парк» заявили, что не возражают против рассмотрения искового заявления в отсутствие представителя ООО «СБК-Групп».

Поскольку это лицо, участвующее в деле, надлежащим образом извещено о времени и месте судебного разбирательства, препятствий для рассмотрения искового заявления в данном судебном заседании не имелось.

Относительно искового заявления представитель ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский» объяснил, что доводы, содержащиеся в исковом заявлении, поддерживает; возражает против удовлетворения встречного иска по мотиву его необоснованности.

Представитель ООО «Авеню Парк» объяснил, что возражает против доводов, содержащихся в исковом заявлении, поскольку эти доводы несостоятельны; поддержал доводы, изложенные во встречном иске.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы представителя ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский», представителя ООО «Авеню Парк», явившихся в судебное заседание, оценив в порядке, предусмотренном статьей 71 АПК РФ, имеющиеся в деле доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела между ГАУК г.Москвы ПКИО «Перовский» (арендодатель) и ООО «Авеню Парк» (арендатор) заключен договор аренды от 01.02.2015 № 8 А/А/15.

В соответствии с условиями договора истец передал организации павильон (три объединенных между собой металлическим профилем морских контейнера), общей площадью 150 кв. м., являющийся собственностью парка.

В соответствии с п.4.1. договора арендная плата за все передаваемое имущество устанавливается в размере 100 000 руб., в том числе НДС 18% в размере 15 254 руб. 24 коп. ежемесячно на период действия договора с 01.02.2015 по 31.12.2017 и перечисляется организацией на расчетный счет парка не позднее 10 числа месяца, следующим за отчетным.

В соответствии со статьями 614, 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться имуществом в соответствии с договором, в т.ч. своевременно вносить арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные договором.

Однако, с 10.09.2015 со стороны арендатора прекратилось выполнение обязательств в полном объеме, в связи с чем образовалась задолженность в размере 100 000 руб.

В силу статьи 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются (статья 310 ГК РФ).

В соответствии со статьей 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Поскольку арендатор своевременно не оплачивал арендные платежи, арендодателем начислена неустойка в размере 1 200 руб.

Неисполнение неустойки в размере 0,1% от неоплаченной суммы предусмотрено п. 6.2 названного договора.

Согласно статье 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Расчет судом проверен, признан правильным и подлежит удовлетворению в полном объеме.

Расчет судом проверен, не оспорен. Заявления о применении положений статьи 333 ГК РФ в соответствии с разъяснениями пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», не поступило. Оснований для уменьшения суммы неустойки судом не установлено.

Требование парка культуры о возврате ему арендованного имущества подлежит удовлетворению в соответствии с положениями статьи 622 ГК РФ.

ООО «Авеню Парк», подав встречное исковое требование, просит признать договор аренды от 01.02.2015 № 8 А/А/15 недействительным и применить последствия недействительности, поскольку данный договор был заключен вынужден по угрозам истца.

В соответствии со статьей 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В силу статьи 168 ГК РФ ничтожной является сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 179 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием насилия или угрозы может быть признана недействительной по иску потерпевшего, на которого было оказано воздействие, чтобы вынудить его в соответствии с волей принуждающего.

Действия виновного могут быть выражены в форме психического воздействия на принуждаемого - в угрозе или в форме физического воздействия, в насилии.

Для признания сделки недействительной насилие и угроза должны быть непосредственной причиной совершения сделки, они также должны быть серьезными, осуществимыми и противозаконными.

Кроме того, в отношении угрозы необходимы доказательства ее реальности. Необходимо доказать, что сделка совершена потерпевшим именно потому, что угроза данным действием (бездействием) заставила заключить данную сделку.

Убедительных доказательств в обоснование названных доводов, в нарушение положений статьи 65 АПК РФ в материалы дела не представлено, судом не усматривается из материалов дела наличие доказательств однозначно свидетельствующих о совершении сделки под влиянием угрозы.

При этом суд исходил из того, что договор сторонами исполнялся, арендатор пользовался арендованным имуществом, поэтому довод о его недействительности во внимание не принимается.

Встречные требования общества о взыскании переплаты по договору возмездного оказания услуг от 01.12.2014 № 121/2014 в размере 388 074 руб. 20 коп., взыскании суммы неотделимых улучшений в размер 2 169 292 руб. суд полагает обоснованными в связи со следующим.

Между ООО «Авеню Парк» и ГАУК г. Москвы ПКИО «Перовский» 01.12.2014 заключен договор № 121/2014 (далее - договор), направленный на предоставление услуг по организации общественного питания среди посетителей Парка в передвижном сооружении общественного питания, расположенном на территории ГАУК г. Москвы «Перовский» по адресу: г. Москва ул. Лазо, стр. 7.

Оплата вознаграждения парка культуры подтверждается платежными поручениями от 21.01.2015 №2, от 11.02.2015 № 3, от 25.02.2015 № 12, от 29.04.2015 № 38, от 18.05.2015 № 45, от 30.06.2015 № 71, от 24.07.2015 № 74, от 06.10.2015 № 107, от 10.11.2015 № 118, от 08.10.2015 № 109 на общую сумму 811 300 руб.

При этом сумма вознаграждения, которая должна быть уплачена парку культуры до 02.10.2015 (даты расторжения договора) составляет 423 225 руб. 80 коп.

Таким образом, переплата со стороны ответчика составила 388 074 руб. 20 коп., которая добровольно истцом не возвращена.

Поскольку при оплате вознаграждения произошла переплата и данная переплата не возвращена парком культуры, то у него возникло неосновательное обогащение.

В силу пункта 1 статьи 1102 ГК РФ 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 настоящего Кодекса. Правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

С учетом изложенного требование о взыскании неосновательного обогащения в размере 388 074 руб. 20 коп. подлежит удовлетворению в полном объеме.

При этом обществом были произведены неотделимые улучшения на общую сумму 2 169 292 руб., проводились по согласованию с парком культуры с целью дальнейшего улучшенного и более качественного предоставления услуг посетителям парка в связи, с чем и был заключен договор возмездного оказания услуг от 01.12.2014 № 121/2014.

Согласно п. 2.1.3. указанного договора и были проведены неотделимые улучшения имущества.

Факт проведения неотделимых улучшений подтверждается договором подряда от 05.11.2014 № 05/11/2014, актом выполненных работ №1 от 02.12.2014 на общую сумму 501 023 руб., актом выполненных работ от 13.01.2015 № 2 на общую сумму 1 668 269 руб., платежными поручениями по оплате работ.

Факт согласования подтвержден также показаниями свидетелей, являвшимися на момент заключения договора сотрудниками парка культуры и контролировавшими названный вопрос.

В соответствии с пунктом 1 статьи 623 ГК РФ произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды, п. 2 в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после

прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Договорные отношения расторгнуты в одностороннем порядке, что так же подтверждается материалами дела. Указанные улучшения невозможно отделить без вреда для имущества.

В связи с односторонним расторжением договора возмездного оказания услуг от 01.12.2014 № 121/2014 со стороны парка культуры в соответствии с пунктом 2 статьи 623 ГК РФ общество имеет полное право на возмещение стоимости произведенных неотделимых улучшений. Факт одностороннего расторжения договора подтверждается письмом парка культуры в адрес общества от 29.09.2015 № 814-09.

Поскольку парк культуры отказался возмещать понесенные обществом расходы на улучшение имущества, последним заявлено ходатайство о проведение экспертизы.

Определением суда от 21.12.2016 по настоящему делу назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО «ПГС», экспертам Филилееву Алексею Александровичу, Лебедеву Павлу Николаевичу.

Суд, руководствуясь положениями статьи 82 АПК РФ и разъяснениями Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 04.04.2014 № 23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», назначил проведение экспертизы при соблюдении установленного порядка.

Перед экспертами поставлены вопросы: 1) Определить фактические размеры площади передвижного сооружения общественного питания, расположенном на территории ГАУК г. Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» по адресу: г. Москва, ул. Лазо, стр.7.; 2) Являются ли улучшения, проведенные в рамках договора от 05.11.2014, № 05/11/2014 неотделимыми, возможен ли их демонтаж без причинения ущерба имуществу Парка; 3) Определить рыночную стоимость проведенных улучшений.

Согласно экспертному заключению от 22.02.2017 №38/12-16 экспертами установлено следующее:

1) общая площадь объекта экспертизы – нестационарного торгового объекта (общественного питания) составляет 104 кв.м.;

2) улучшения являются неотделимыми, демонтаж без причинения ущерба имуществу Парка невозможен;

3) рыночная стоимость проведенных улучшений составляет 2 395 874 руб. 88 коп.

Истец с отчетом экспертизы не согласен, однако не представил доводов и доказательств неправильности проведения экспертизы, при этом истец не был лишен права заявить в соответствии с частью 3 статьи 82 АПК РФ отвод эксперту.

Суд находит оценку, проведенную в рамках настоящего дела, достоверной, а требования ответчика о взыскании неотделимых улучшений имущества в размере 2 169 292 руб. с истца подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, суд установил, что встречные иски подлежат удовлетворению в части взыскания с парка культуры переплаты и стоимости неотделимых улучшений.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ судебные расходы подлежат распределению пропорционально удовлетворенным требованиям сторон.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 180, 182 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (г. Москва, ОГРН 1137746341314, ИНН 7720779866) в пользу Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (г. Москва, ОГРН 1027700441746, ИНН 7720048778) неустойку за несвоевременное перечисление арендной платы по договору от 01.02.2015 № 8 А/А/15 за август 2015 года в размере 1 200 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 000 руб.

Взыскать с Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (г. Москва, ОГРН 1027700441746, ИНН 7720048778) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (г. Москва, ОГРН 1137746341314, ИНН 7720779866) переплату по договору возмездного оказания услуг от 01.12.2014 № 121/2014 в размере 388 074 руб. 20 коп., взыскать сумму неотделимых улучшений в размер 2 169 292 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 35 787 руб., расходы по экспертизе в размере 46 000 руб.

Отказать в удовлетворении остальной части требований общества с ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (г. Москва, ОГРН 1137746341314, ИНН 7720779866).

В результате зачета названных требований взыскать с Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (г. Москва, ОГРН 1027700441746, ИНН 7720048778) в пользу общества с

ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (г. Москва, ОГРН 1137746341314, ИНН 7720779866) денежные средства в размере 2 635 953 руб. 20 коп.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Авеню Парк» (г. Москва, ОГРН 1137746341314, ИНН 7720779866) возвратить Государственному автономному учреждению культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (г. Москва, ОГРН 1027700441746, ИНН 7720048778) объект аренды по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента вступления в законную силу судебного акта по настоящему делу.

Возвратить Государственному автономному учреждению культуры города Москвы «Перовский парк культуры и отдыха» (г. Москва, ОГРН 1027700441746, ИНН 7720048778) из федерального бюджета государственную пошлину в размере 33 000 руб., уплаченную по платежному поручению от 14.12.2016 № 22.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Павлюк Ю.Б.