



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 13331/09

Москва

19 января 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Вышняк Н.Г., Иванниковой Н.П., Завьяловой Т.В., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Нефтьэнерго» о пересмотре в порядке надзора постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2009 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.07.2009 по делу № А40-59414/08-7-583 Арбитражного суда города Москвы.

В заседании приняла участие представитель заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Нефтьэнерго» (ответчика) – Кудрешова Л.М.

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения представителя заявителя, Президиум установил следующее.

Между обществом с ограниченной ответственностью «Нефтьэнерго» (далее – общество «Нефтьэнерго», арендатор) и обществом с ограниченной ответственностью «Региональная компания по строительству газовых сетей и внедрению новых технологий» (далее – общество «РК-Газсетьсервис», новый арендатор) 22.11.2006 заключен предварительный договор № ТД41-235-06 (далее – предварительный договор), согласно которому стороны обязались в будущем на условиях этого договора заключить договоры о передаче арендатором новому арендатору прав и обязанностей арендатора по договорам аренды земельных участков, расположенных в Псковской области (далее – основные договоры).

Одновременно к предварительному договору сторонами подписано дополнительное соглашение № 1 (далее – дополнительное соглашение), содержащее в отдельности по каждому из шести земельных участков характеристику участка и юридические действия, которые общество «Нефтьэнерго» обязалось выполнить до заключения основного договора (уступка прав арендатора по данному земельному участку), а также сроки заключения основного договора.

Исполнение обязательств по предварительному договору обеспечивалось общим задатком в сумме 160 000 долларов США в рублевом эквиваленте по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на день платежа, который подлежал зачету в счет оплаты стоимости уступки прав аренды земельных участков (пункты 5.1 – 5.3 договора).

В пункте 5.4 предварительного договора стороны предусмотрели условие о применении в случае незаключения основного договора последствий, установленных статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом под задатком (суммой задатка) стороны

определили часть общего задатка, предусмотренную дополнительным соглашением по каждому конкретному земельному участку.

Общество «РК-Газсетьсервис» платежными поручениями от 29.11.2006 № 880 – 889 перечислило обществу «Нефтьэнерго» в качестве задатка 4 229 223 рубля 16 копеек (рублевый эквивалент 160 000 долларов США).

В срок, установленный предварительным договором (до 28.02.2007), основные договоры заключены не были, и ни одна из сторон не направила другой стороне предложение об их заключении.

Ссылаясь на то, что ответственным за неисполнение предварительного договора является общество «Нефтьэнерго», общество «РК-Газсетьсервис» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании с него в соответствии с пунктом 5.4 договора и статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) двойной суммы задатка, а также процентов за пользование чужими денежными средствами.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2009 в удовлетворении исковых требований отказано.

Суд пришел к выводу об ответственности истца за незаключение основных договоров, что в силу пункта 2 статьи 381 Кодекса является основанием для оставления задатка у ответчика.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2009 указанное решение отменено.

Суд взыскал с общества «Нефтьэнерго» в пользу общества «РК- Газсетьсервис» 4 229 223 рубля 16 копеек неосновательного обогащения, 310 715 рублей 69 копеек процентов за пользование чужими денежными средствами, 34 199 рублей 69 копеек в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Отменяя решение, суд апелляционной инстанции исходил из ошибочности вывода суда первой инстанции о возможности

применения нормы статьи 381 Кодекса к правоотношениям, сложившимся между сторонами по предварительному договору.

С учетом условий пунктов 5 и 6 дополнительного соглашения к предварительному договору о зачете после заключения основных договоров сумм уплаченных задатков в счет оплаты уступаемых прав суд апелляционной инстанции признал денежную сумму, перечисленную обществом «РК-Газнефтьсервис» в качестве задатка, авансом в счет будущих платежей обществу «Нефтьэнерго» за уступленное по основным договорам право аренды земельных участков.

В связи с прекращением в силу пункта 6 статьи 429 Кодекса обязательств, предусмотренных предварительным договором, суд апелляционной инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удержания ответчиком денежных средств, перечисленных истцом по этому договору, и удовлетворил требования истца в части их возврата и уплаты процентов за пользование ими, обосновав решение нормами статей 1102, 1107 и 395 Кодекса.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 02.07.2009 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановлений судов апелляционной и кассационной инстанций общество «Нефтьэнерго» просит их отменить и оставить без изменения решение суда первой инстанции.

Заявитель считает, что вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о недопустимости задатка в качестве обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору, содержащему по каждому участку помимо обязательства заключить основной договор иные самостоятельные обязательства, основан на неправильном толковании

норм гражданского законодательства о задатке и противоречит сложившейся судебной-арбитражной практике.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и объяснении присутствующего в заседании представителя общества «Нефтьэнерго», Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат оставлению без изменения по следующим основаниям.

Как следует из текста предварительного договора (раздел 5), сторонами достигнуто соглашение о задатке, обеспечивающем исполнение обязательства по заключению в будущем основных договоров.

Согласно пункту 1 статьи 380 Кодекса 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.

Из содержания указанной нормы следует, что задатком может обеспечиваться исполнение сторонами денежного обязательства по заключенному между ними договору, должником по которому является или будет являться сторона, передавшая задаток.

Ни предварительный договор, ни дополнительное соглашение к нему не содержат каких-либо денежных обязательств сторон друг перед другом.

Следовательно, суд апелляционной инстанции сделал правильный вывод о невозможности применения задатка в качестве обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору, а также применения к возникшим из него отношениям последствий, предусмотренных пунктом 2 статьи 381 Кодекса.

Установив, что до окончания срока, определенного предварительным договором для заключения основных договоров, такие договоры не были заключены и ни одна из сторон не направила другой стороне предложение об их заключении, суд апелляционной инстанции, исходя из положения пункта 6 статьи 429 Кодекса, обоснованно признал обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращенными.

Поскольку иных оснований для удержания ответчиком денежных средств, полученных от истца по предварительному договору, установлено не было, суд апелляционной инстанции на основании пункта 1 статьи 1102 и пункта 2 статьи 1107 Кодекса правомерно удовлетворил исковые требования об их возврате и уплате процентов, предусмотренных статьей 395 Кодекса.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 1 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.04.2009 и постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 02.07.2009 по делу № А40-59414/08-7-583 Арбитражного суда города Москвы оставить без изменения.

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Нефтьэнерго» оставить без удовлетворения.

Председательствующий

А.А. Иванов