



## АРБИТРАЖНЫЙ ТРЕТЕЙСКИЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

23154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 29, к.3  
Тел/факс 8 (499) 501-15-90, Факс 8 (499) 720-51-40  
[www.A-tsm.ru](http://www.A-tsm.ru), [info@a-tsm.ru](mailto:info@a-tsm.ru)

### Информационное письмо

От 25 января 2015 г. № 560

#### **Обзор судебной практики Арбитражного третейского суда города Москвы по рассмотрению иска о взыскании принципалом с продавца неосновательного обогащения, договорной неустойки, убытков на основании агентского договора, договоров купли-продажи и займа**

**Статья 29 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы предусматривает, что иск предъявляется по месту фактического нахождения Третейского суда, указанному на официальном сайте.**

Арбитражный третейский суд города Москвы принимает и рассматривает иски сторон, заключивших третейское соглашение о рассмотрении спора в Арбитражном третейском суде города Москвы, независимо от места нахождения (проживания) сторон.

*В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» спор может быть передан на разрешение третейского суда при наличии заключенного между сторонами третейского соглашения. Третейское соглашение может быть заключено сторонами в отношении всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между сторонами в связи с каким-либо конкретным правоотношением (часть 1 статьи 5). Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона «О третейских судах в РФ» третейское соглашение заключается в письменной форме, если иная форма третейского соглашения не предусмотрена федеральным законом.*

*Рекомендуемая форма третейского соглашения (третейской оговорки) для включения в договор, в раздел «разрешение споров»:*

*«Все споры по настоящему договору передаются на разрешение в государственный суд или в Арбитражный третейский суд города Москвы (г. Москва, ул. Шкулева, д.9, корп.1) в соответствии с его Регламентом.*

*Стороны согласовали, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в государственный суд по месту третейского разбирательства».*

Гражданин С. (истец) обратился в Арбитражный третейский суд города Москвы с исковым заявлением о взыскании с гражданки М. (ответчик) неосновательного обогащения, договорной неустойки, убытков, расходов на оплату арбитражного сбора.

Исковое заявление подано с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации», к нему приложены подтверждающие документы о наличии третейского соглашения.

Между сторонами имеется третейское соглашение в виде третейской оговорки, содержащейся в Соглашении о намерениях от 22 июня 2014г., согласно которой «Все споры и разногласия которые могут возникнуть из настоящего Соглашения или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче на разрешение в Арбитражный третейский суд города Москвы (г. Москва, ул. Шкулева, д. 9, корп.1)».

Истец и ответчик о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке ст. 4 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации». Истец в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом. Ответчик в судебное заседание не явился, своего представителя не направил, отзыв на иск не представил.

Исковое заявление мотивировано тем, что между гражданином С. (принципал, истец) и гражданином К. (агент, ответчик) заключен агентский договор, в соответствии с которым принципал поручает и обязуется оплачивать, а агент обязуется оказывать принципалу комплекс консультационных и посреднических услуг при приобретении принципалом прав на объекты недвижимости, характеристики и цена которых время от времени согласовываются сторонами.

Между гражданкой М. (продавец) и гражданином К. (покупатель) заключено соглашение о намерениях (соглашение) произвести отчуждение 100% долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Х», цена договора устанавливается равной стоимости 100% долей в обществе, которая устанавливается сторонами в размере 4 000 000 (четыре миллиона) рублей. Соглашением предусмотрено, что существенным условием заключения договора является наличие у ООО «Х» законных прав аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности г. Москвы и расположенного по адресу: г. Москва, N-е шоссе. Стороны оказывают друг другу своевременное и конструктивное содействие в процессе согласования условий и текста договора, который предполагается к подписанию не позднее установленного срока при наличии положительного заключения Оценки. Положительного заключения Оценки в материалы третейского дела не представлено. В подтверждении своих намерений заключить договор покупатель одновременно с подписанием настоящего соглашения передал продавцу обеспечительный платеж.

Продавец обязуется вернуть покупателю фактически полученный обеспечительный платеж, а также сумму неустойки в сумме обеспечительного платежа, если стороны не заключат договор в указанный в соглашении срок, в том числе, в случае одностороннего отказа покупателя от заключения договора по причине отрицательного заключения Оценки, одностороннего отказа продавца от заключения договора, бездействия продавца или в результате обстоятельств, не зависящих от воли сторон. Продавец обязуется вернуть покупателю вышеуказанные суммы в течение 5 рабочих дней с даты соответствующего письменного требования покупателя.

Истцом в адрес ответчика направлено требование о возврате суммы обеспечительного платежа, ущерба. Ответ на требование, доказательства уплаты вышеуказанных денежных средств в материалы третейского дела не представлены.

Между гражданином М. (займодавец) и гражданином С. (заемщик) заключен договор займа, согласно которому займодавец предоставляет заемщику процентный займ. Договор заключен с условием использования заемщиком полученного займа исключительно в целях оплаты 100% долей в уставном капитале ООО «Х» по договору, который должен быть заключен заемщиком с гражданкой М. Получение суммы займа подтверждается распиской гражданина С.

В соответствии с договором займа заемщик обязуется в установленный срок осуществить возврат суммы займа путем передачи наличных денежных средств и уплатить проценты за пользование денежными средствами в размере 20% годовых. В случае невыполнения заемщиком указанного в договоре займа условия о целевом использовании суммы займа, займодавец вправе досрочно требовать возврата суммы займа и уплаты процентов, рассчитанных до указанной в договоре займа даты. В

материалы третейского дела представлено требование займодавца к заемщику о возврате суммы займа и процентов на данную сумму, рассчитанных по ставке 20% годовых до указанной в договоре займа даты в рамках договора займа по причине невыполнения условия о целевом использовании суммы займа. Также в материалы третейского дела представлена расписка, согласно которой займодавец получил от заемщика денежные средства, а также проценты на данную сумму, рассчитанные по ставке 20% годовых до указанной в договоре займа даты.

Между гражданином К. (комиссионер) и гражданином С. (комитент) заключено соглашение об уступке прав требования принадлежащих комиссионеру по сделке, направленной на приобретение 100% долей в уставном капитале ООО «Х», а также связанные со сделкой и/или вытекающие из нее в том объеме и на условиях, которые существуют на момент заключения соглашения об уступке прав, в частности права, обеспечивающие исполнение обязательств, а также другие связанные с требованием права.

В соответствии с ч.2 ст. 307 ГК РФ обязательства возникают, в том числе, из договора. Ст. 431 ГК РФ предусмотрено, что при толковании договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

Согласно ст. 330 ГК РФ неустойкой 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. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

На основании статей 49, 50 Регламента Арбитражного третейского суда г. Москвы, статьи 26 Федерального закона «О третейских судах в Российской Федерации» бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем об ее уменьшении. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ). В соответствии с пунктом 11 «Обзора судебной практики по гражданским делам, связанным с разрешением споров об исполнении кредитных обязательств» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22.05.2013): «...В силу диспозиции статьи 333 ГК РФ основанием для ее применения может служить только явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств... На основании части 1 статьи 56 ГПК РФ бремя доказывания несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства лежит на ответчике, заявившем об ее уменьшении. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ)...».

Ответчик о применении статьи 333 ГК РФ не просил, о снижении размера неустойки не заявлял, доказательств несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства не предоставлял.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением предпринимательской деятельности, не допускается, если иное не предусмотрено законом или договором (иное не предусмотрено).

В соответствии со ст. 405 ГК РФ должник, просрочивший исполнение, отвечает перед кредитором за убытки, причиненные просрочкой, и за последствия случайно наступившей во время просрочки невозможности исполнения. В соответствии со ст. ст.

807, 809, 810, 819 ГК РФ заемщик обязан возвратить кредитору сумму кредита и уплатить проценты за пользование кредитом в срок и в порядке, предусмотренными кредитным договором. Ст. 810 ГК РФ предусмотрено, что в случаях, когда срок возврата суммы займа договором не установлен, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом.

Пункт 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что 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.

В силу положений статьи 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации правила, предусмотренные главой 60, подлежат применению также к требованиям: о возврате исполненного по недействительной сделке, об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения одной стороны в обязательстве к другой о возврате исполненного в связи с этим обязательством, о возмещении вреда, в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица.

Положения пункта 4 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации не исключают возможности истребовать в качестве неосновательного обогащения, полученные до расторжения договора денежные средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала.

В обеспечение исполнения обязательства ответчику была передана определенная сумма. В соответствии с вышеизложенным у истца возникло право требовать у ответчика данную сумму как неосновательно полученные денежные средства.

Статьей 393 ГК РФ предусмотрено, что должник обязан возместить кредитору убытки причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 15 ГК РФ. Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота (упущенная выгода).

Истцом понесены убытки в размере выплаченных в виде процентов за пользование суммой займа.

Учитывая, что требования истца обоснованы, документально подтверждены, третейский суд пришел к выводу, что исковые требования следует признать обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме. Расходы по оплате третейского сбора распределяются в порядке ст. 16 ФЗ «О третейских судах в РФ» и относятся на ответчика.

Исковые требования истца удовлетворены третейским судом в полном объеме. Савеловским районным судом города Москвы выдан исполнительный лист на принудительное исполнение решения Арбитражного третейского суда города Москвы.

Обзор подготовлен отделом анализа судебной практики и проблем правоприменения  
Арбитражного третейского суда г. Москвы.

Председатель  
Арбитражного третейского суда г. Москвы

Кравцов А.В.