

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Краснознаменная, д. 56, г. Оренбург, 460024
<http://www.Orenburg.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации**РЕШЕНИЕ**

г. Оренбург
17 июля 2019 года

Дело № А47-11785/2017

Резолютивная часть решения объявлена 04 июля 2019 года
В полном объеме решение изготовлено 17 июля 2019 года

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Калитановой Т.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Башкатовой О.А. рассмотрел в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению

акционерного общества «ИЛЬ ДЕ БОТЭ», ОГРН 1027700292938, Москва

к 1. обществу с ограниченной ответственностью «ТАТУ-нефть», ОГРН 1077746250438, г. Москва,

2. обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная группа «Армада», ИНН 5609047332, ОГРН 1055609055017, г. Оренбург,

3. обществу с ограниченной ответственностью "Тату-Газ", г.Москва

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, общество с ограниченной ответственностью «Аромалюкс», г.Санкт-Петербург

о взыскании 2 040 550 руб. 00 коп. солидарно.

В судебном заседании приняли участие представители сторон:

от истца: Солонин М.С., доверенность № 9/19 от 01.01.2019, сроком до 31.12.2019, Проценко Т.И., доверенность №27-1/19В от 17.05.2019, сроком до 31.12.2019,

от 1-го ответчика: Старикова Т.С., доверенность №1 от 29.12.2019, сроком до 31.12.2019,

от 2-го ответчика: явки нет, извещен,

от 3-го ответчика: явки нет, извещен,

от третьего лица: явки нет, извещено.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Представители ответчиков 2-3, третьего лица в судебное заседание не явились; заявление рассмотрено в отсутствие указанных лиц, участвующих в деле в порядке статей 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Акционерное общество «ИЛЬ ДЕ БОТЭ» обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ТАТУ-нефть», обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная группа «Армада», обществу с ограниченной ответственностью "Тату-Газ" о взыскании неосновательного обогащения в сумме 2 040 550 руб. 00 коп. солидарно.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Аромалюкс», г. Санкт-Петербург.

До начала судебного заседания через экспедицию суда поступили от истца – пояснения, ответчика 1 – пояснения, дополнительные документы.

Суд в порядке ст. 66 АПК РФ приобщил поступившие документы от истца и ответчика 1 к материалам дела.

Истцом заявлено ходатайство о приобщении дополнительных пояснений к материалам дела.

Суд в порядке ст. 66 АПК РФ приобщил дополнительные пояснения истца к материалам дела.

В судебном заседании истец поддерживает исковые требования в полном объеме, ответчик 1 возражает относительно исковых требований в полном объеме.

Истец и ответчик не заявили ходатайства о необходимости предоставления дополнительных доказательств. При таких обстоятельствах суд рассматривает дело, исходя из совокупности имеющихся в деле доказательств, с учетом положений статьи 65 АПК РФ.

При рассмотрении материалов дела, судом установлены следующие обстоятельства.

Из искового заявления следует, что 01.02.2013 между ООО "ТПГ "Армада" (арендодатель) и ОАО "Единая Европа - С.Б." (арендатор) заключен договор краткосрочной аренды № 6/13 (далее - договор) (т.1 л.д. 76-112).

Открытым акционерным обществом "Единая Европа - С.Б." 11.11.2015 произведена смена наименования на акционерное общество "Иль Де Ботэ", что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (т. 1 л.д. 26-75).

Согласно условиям договора арендодатель обязуется предоставить арендатору, а арендатор обязуется принять во временное пользование помещения А 20/1, А 21 общей площадью 264 квадратных метров. Помещение расположено на 1 этаже здания по адресу: г. Оренбург, шоссе Шарлыкское, 1/2.

В соответствии с пунктом 3.1 договора арендная плата состоит из базовой части, которая рассчитывается исходя из ставки 700 (семьсот) долларов в год за один кв.м. включая НДС в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но не менее 28 рублей и не более 36 рублей за 1 доллар США, и переменной части в сумме равной стоимости фактически потребленных арендатором в арендуемом помещении коммунальных услуг (электроэнергии, горячей и холодной воды, отопления, канализации, кондиционирования).

Согласно п.2.11 и п. 17.6 договора аренды (отнесенном сторонами к существенным условиям договора), арендодатель гарантирует, что с момента начала коммерческой деятельности в здании МТК «Армада1», площадью 134 783 кв.м., других предприятий торговли (за исключением существующего магазина Л'ЕТУАЛЬ), предлагающих к реализации продукцию парфюмерии и косметики брендов, указанных в Ассортиментном перечне арендатора (Приложение № 6 к договору аренды, т.1 л.д. 102-105), арендная плата арендатора подлежит уменьшению на 70% (семьдесят процентов). Уменьшение арендной платы вступает в действие с даты начала коммерческой деятельности в здании указанных предприятий и действует до момента прекращения ими торговой деятельности. Пункт не применяется в отношении предприятий: осуществляющих розничную продажу товаров для душа (банной группы товаров); осуществляющих розничную торговлю косметическими средствами по уходу за волосами; осуществляющими розничную торговлю косметическими и парфюмерными товарами под одной торговой маркой («монобрендовыми» товарами); а также в отношении супермаркета/гипермаркета, осуществляющем деятельность по продаже полного ассортимента продуктов питания и напитков, а также изделий для домашнего хозяйства, бытовой химии, предметов санитарии и гигиены, продуктов для домашних животных, автомобильных товаров, игрушек, поздравительных открыток, косметики, посуды, лекарств (продающихся без рецепта), бытовой техники, детских товаров, магазинов бытовой химии.

При этом согласно п. 1.8. договора аренды «Зданием» признается МТК «АРМАДА1», расположенное по адресу: г.Оренбург, Шарлыкское шоссе, 1/2.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 27.03.2018 по делу №А47-14123/2017 в удовлетворении исковых требований общества с ограниченной ответственностью "ТАТУ-нефть" к акционерному обществу "Иль Де Ботэ" о признании договора краткосрочной аренды № 6/13 от 01.02.2013 недействительным в силу его ничтожности в части абз. 1 пунктов 2.11. и 17.6. и применении последствия недействительности ничтожной сделки, а именно: исключении абз. 1 пунктов 2.11. и 17.6. из договора краткосрочной аренды № 6/13 от 01.02.2013 отказано (т.2 л.д. 39-42).

Как указывает истец, в здании МТК «АРМАДА», 24.10.2016, открыт и работает по настоящее время, реализующий парфюмерную и косметическую продукцию, в том числе брендов предлагающихся к реализации в магазине ИЛЬ ДЕ БОТЭ, - магазин «РИВ ГОШ», коммерческую деятельность в котором осуществляет ООО «АромаЛюкс», что подтверждается Ассортиментным перечнем магазина РИВ ГОШ в МТК «АРМАДА» по состоянию на 24.10.2016, представленный ООО «АромаЛюкс», Ассортиментным перечнем магазина РИВ ГОШ в МТК «АРМАДА» по состоянию на 08.14.2018, представленный ООО «АромаЛюкс», кассовым чеком ООО «АромаЛюкс» от 24.10.2016, кассовым чеком ООО «АромаЛюкс» № 22345 от 11.11.2017, товарным чеком ООО «АромаЛюкс» № 22345 от 11.11.2017, распечаткой из общедоступного ресурса сети Интернет - с сайта <http://www.rivegauche.ru> (<http://www.rivegauche.ru/shops/cities/orenburg>).

Согласно Ассортиментному перечню магазина РИВ ГОШ в МТК «АРМАДА» пересечение торгового ассортимента составило 53 наименования по состоянию на 24.10.2016 и 52 наименования по состоянию на 08.04.2018.

Таким образом, истец считает, что обстоятельство, в зависимость от наступления либо не наступления которого поставлено возникновение прав и обязанностей сторон договора - наступило, и, как следствие, у арендатора возникло право требовать снижения арендной платы, а у арендодателя обязанность данное требование удовлетворить.

На момент возникновения у истца права требования снижения арендной платы права и обязанности по договору аренды перешли от ООО «Торгово-промышленная группа «Армада» к ООО «ТАТУ-Нефть».

Истец, полагая, что надлежащим арендодателем по договору аренды является ООО «ТАТУ-Нефть», дважды обратилось к ответчику (ООО «ТАТУ-Нефть») с требованием о возврате излишне уплаченной

части арендной платы в досудебном порядке, однако оба раза получило отказ, что подтверждается письмами от 18.10.2016, от 27.10.2016, досудебной претензией от 24.05.2017, письмом (ответ на претензию) от 26.06.2017.

Отказ в выплате неосновательного обогащения в размере 2 040 550 руб. 00 коп. послужил основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Ответчик 1 в письменном отзыве на иск и дополнении к нему просил отказать в удовлетворении иска, поскольку изменение размера арендной платы является существенным условием договора и не может быть произведено арендатором без согласия арендодателя, факт неосновательного обогащения не подтвержден (т.2 л.д. 11-12, 48, т.3 л.д.12, 55-57).

Ответчик 3 в письменном отзыве на иск просил в иске отказать; указал, что арендная плата начислена ответчиком в размере, соответствующем условиям договора аренды №6/13, оснований для перерасчета арендной платы не имеется (т.3 л.д. 66-67, 144-146).

Третье лицо в письменном отзыве на иск пояснило, что не принимало на себя обязательств по возмещению арендодателю расходов в случае открытия магазина РИВ ГОШ в МТК «АРМАДА1» (при отсутствии виновных действий), в том числе расходов, связанных со снижением арендной платы для АО «ИЛЬ ДЕ БОТЭ» (т.1 л.д. 132, т.2 л.д.57).

Заслушав представителей истца, ответчика 1, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в соответствии со статьей 71 АПК РФ, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Частью 1 статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В соответствии с п. 1 ст. 11 ГК РФ арбитражные суды осуществляют защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав.

В силу п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в частности, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из

договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Статьей 12 ГК РФ предусмотрены определенные способы защиты гражданских прав. Условиями предоставления судебной защиты лицу, обратившемуся в суд с рассматриваемым требованием, являются установление наличия у истца принадлежащего ему субъективного материального права потребовать исполнения определенного обязательства от ответчика, наличия у ответчика обязанности исполнить это обязательство и факта его неисполнения последним.

Факт пользования ответчиком имуществом без установленных законом либо сделкой оснований порождает между сторонами внедоговорные обязательства вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии с п. 1 ст. 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 главой 60 ГК РФ, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Таким образом, содержание обязательства по неосновательному обогащению - вернуть безосновательно полученное. Применительно к денежному кондикционному обязательству речь идет об обязанности вернуть неосновательно полученные или сбереженные денежные средства.

Пунктом 2 статьи 1102 ГК РФ правила, предусмотренные главой 60, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

Обязательства из неосновательного обогащения возникают в тех случаях, когда действия или события приводят к противоправному результату - ничем юридически не обоснованному возникновению имущественных выгод на стороне одного лица за счет другого.

Согласно п. 2 ст. 1105 ГК РФ лицо, 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.

В силу правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.01.2013 N 11524/12 с учетом того, что основания возникновения неосновательного обогащения могут быть различными: требование о возврате ранее исполненного при расторжении договора, требование о возврате ошибочно исполненного по договору, требование о возврате предоставленного при незаключенности договора, требование о возврате ошибочно перечисленных денежных средств при отсутствии каких-либо отношений между сторонами и т.п., распределение бремени доказывания в споре о возврате неосновательно полученного должно строиться в соответствии с особенностями оснований заявленного истцом требования.

Исходя из объективной невозможности доказывания факта отсутствия правоотношений между сторонами, суду на основании статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации необходимо делать вывод о возложении бремени доказывания обратного (наличие какого-либо правового основания) на ответчика.

Судом установлено, что начиная с февраля 2014 года, права и обязанности по договору аренды перешли от ООО «Торгово-промышленная группа «Армада» к ООО «ТАТУ-Нефть» в соответствии с полномочиями, распределенными между ними в соответствии с представленным в материалы дела договором о совместной деятельности (договор простого товарищества) по реконструкции здания по адресу: г.Оренбург, Шарлыкское шоссе, д.1 от 02.05.2007 (далее - договор о совместной деятельности), в том числе дополнительным соглашением к договору о совместной деятельности от 04.06.2007, дополнительному соглашению №1 к договору о совместной деятельности от 15.02.2008, дополнительному соглашению к договору о совместной деятельности от 12.02.2014 (т. 2 л.д. 141-155).

При этом, согласно п.1.4 договора аренды, собственником арендуемых помещений являлось ООО «Торгово-промышленная группа «Армада».

Однако в ходе рассмотрения настоящего спора представителями ООО «Торгово-промышленная группа «Армада» и ООО «ТАТУ-Нефть» было заявлено иное, а именно, что собственником арендуемых помещений на момент заключения договора аренды являлось (и является до настоящего времени) ООО «ТАТУ-Нефть», а ООО «Торгово-промышленная группа «Армада» заключало договор в качестве арендодателя на основании полномочий, предоставленных договором о совместной деятельности.

Данное обстоятельство ни одной из сторон дела не оспаривается и подтверждается материалами дела, в частности в отзыве от 26.10.2018

ООО «ТПГ «Армада» указывает, что 01.02.2013 между ООО «ТПГ «Армада» и ОАО «Единая Европа - СБ.» заключен договор аренды № 6/13, в рамках которого 08.04.2013, ОАО «Единая Европа-СБ.» по акту приема-передачи передано в аренду помещение площадью 264 кв.м.

Полномочия ООО «ТПГ «Армада» на заключение договора аренды подтверждены договором о совместной деятельности от 02.05.2007.

Согласно указанному договору, участником, ведущим общие дела, с правом заключения договоров аренды являлось ООО ТПГ "Армада".

С 01.02.2014 права и обязанности участника, ведущего общие дела, перешли к ООО «ТАТУ-Нефть» на основании дополнительного соглашения от 12.02.2014 (т.2 л.д. 153-155).

В адрес ООО «Единая Европа - СБ. (арендатора) направлен проект соглашения о переводе прав арендодателя с ООО «ТПГ «Армада» на ООО «ТАТУ-Нефть», но подписан он со стороны арендатора не был.

Полномочия на совершение действий в качестве арендодателя по договору аренды, а также переход этих полномочий, определялись, исходя из договора о совместной деятельности. (т.2 л.д. 141-148).

При заключении договора о совместной деятельности его сторонами, т.е. участниками простого товарищества, являлись ООО «ТПГ «Армада», ООО «Астрата» и ООО «ТАТУ - газ».

Согласно п.1.2, 1.3. и 1.4. договора о совместной деятельности в качестве вкладов товарищей стороны договора внесли недвижимое имущество - помещения, расположенные в Торговом центре «Армада».

На основании дополнительного соглашения №1 к Договору о совместной деятельности от 15.02.2008, в связи с продажей ООО «Астрата», ранее являвшимся стороной договора, ООО «ТАТУ-Нефть», помещений в Торговом центре «Армада», внесенных в качестве вклада в простое товарищество, ООО «ТАТУ-Нефть» является стороной договора о совместной деятельности с 15.02.2008.

Согласно п.1.1. договора о совместной деятельности, стороны по настоящему договору при заключении договора руководствуются нормами гл.16, гл.55 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), определяющими порядок заключения и исполнения договора о совместной деятельности (договора простого товарищества), а также устанавливающими правовое регулирование общей долевой собственности на имущество.

При этом в соответствии с настоящим договором стороны обязуются в порядке и на условиях, предусмотренных договором, соединить свои вклады, соответственно поименованные в п.1.2., п.1.3., п.1.4., настоящего Договора и совместно действовать без образования юридического лица для достижения цели договора, указанной в п.1.5. договора, обязуются совместно действовать без образования юридического лица для достижения цели договора, указанной в п.1.5.

договора.

Согласно п.1.5 договора о совместной деятельности, в редакции дополнительного соглашения от 04.06.2007, целью настоящего договора является осуществление его сторонами всех необходимых юридических и фактических действий, направленных на привлечение денежных средств от стороннего инвестора, необходимых для осуществления реконструкции, а также направленных на непосредственное осуществление реконструкции строения, расположенного по адресу г.Оренбург, Шарлыкское шоссе, д. 1/2, и его совместного использования (эксплуатации) в качестве Многофункционального Торгового Комплекса «Армада».

Пунктом 2.1 договора о совместной деятельности, с учетом изменений, внесенных в редакцию дополнительным соглашением от 04.06.2007, ведение общих дел сторон по настоящему договору связанных с осуществлением всех необходимых юридических и фактических действий, направленных на реконструкцию строения, за исключением действий, предусмотренных п.2.2. договора, возлагается на участника 1 - ООО «ТПГ «Армада».

При ведении общих дел по настоящему договору ООО «ТПГ «Армада» вправе осуществлять необходимые юридические и фактические действия, в случае, когда такие действия не относятся к поименованным в п.2.2. договора, как от своего имени, так и от имени остальных участников на основании настоящего договора. При этом ООО «ТПГ «Армада» не требуется оформления отдельной доверенности от остальных участников.

В частности, но не ограничиваясь, на ООО «ТПГ «Армада» от имени всех остальных участников договора возлагаются права и обязанности совершать следующие юридические и фактические действия, а также заключать и исполнять следующие гражданско-правовые сделки:... - заключать договоры аренды и другие договоры, а также осуществлять действия (в том числе получение арендных и иных платежей и прочие), необходимые для совместного использования (эксплуатации) в качестве Многофункционального Торгового Комплекса «Армада», в отношении помещений, объединенных вкладами Участников по настоящему договору.

Согласно п.2.4 договора о совместной деятельности, в редакции дополнительного соглашения от 04.06.2007, все возникшие в процессе совместной деятельности расходы и убытки, а также прибыль, полученная сторонами в процессе совместной деятельности, распределяются между сторонами пропорционально стоимости вкладов.

Согласно п.2 дополнительного соглашения от 12.02.2014 к договору о совместной деятельности стороны договорились возложить

обязанности по ведению общих дел на ООО «ТАТУ-Нефть», а именно: ООО «ТАТУ-Нефть» вправе осуществлять необходимые юридические и фактические действия, как от своего имени, так и от имени остальных Участников на основании настоящего Договора. При этом ООО «ТАТУ-Нефть» не требуется оформления отдельной доверенности от остальных участников.

В частности, но, не ограничиваясь, на ООО «ТАТУ-Нефть» от имени всех остальных участников договора возлагаются права и обязанности совершать следующие юридические и фактические действия, а также заключать и исполнять следующие гражданско-правовые сделки... -заключать договоры аренды и другие договоры, а также осуществлять действия (в том числе получение арендных и иных платежей и прочие), необходимые для совместного использования (эксплуатации) в качестве Многофункционального Торгового Комплекса «Армада», в отношении помещений, принадлежащих участникам настоящего договора, совершать все иные юридические и фактические действия, а также гражданско-правовые сделки.

Согласно п.2.2 договора о совместной деятельности, в редакции дополнительного соглашения от 12.02.2014, ведение бухгалтерского учета возлагается на ООО «ТАТУ-Нефть».

Согласно п.3.1 договора о совместной деятельности, в редакции дополнительного соглашения от 12.02.2014, настоящий договор действует с момента его составления в простой письменной форме и подписания сторонами до 13.02.2024.

Таким образом, на момент заключения договора аренды ООО «ТПГ «Армада», на основании договора простого товарищества, обладало правом на заключение договоров аренды, получения арендных платежей и иных юридических и фактических действий в отношении всех совершенных сделок от лица участников товарищества, в том числе от лица ООО «ТАТУ-Нефть».

Суд соглашается с доводом истца о том, что с февраля 2014 года, на основании дополнительного соглашения от 12.02.2014 к договору о совместной деятельности, право на получение арендных платежей и иных юридических и фактических действий в отношении всех совершенных сделок от лица Участников товарищества, в том числе ООО «ТПГ «Армада», перешло к ООО «ТАТУ-Нефть».

В соответствии со статьей 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Согласно п.1. ст.1041 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей)

обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

В п.1 ст.1043 Гражданского кодекса РФ, внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или договором простого товарищества либо не вытекает из существа обязательства.

Пользование общим имуществом товарищей осуществляется по их общему согласию (п.3 ст.1043 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п.1 ст.1044 Гражданского кодекса РФ, при ведении общих дел каждый товарищ вправе действовать от имени всех товарищей, если договором простого товарищества не установлено, что ведение дел осуществляется отдельными участниками либо совместно всеми участниками договора простого товарищества.

В отношениях с третьими лицами полномочие товарища совершать сделки от имени всех товарищей удостоверяется доверенностью, выданной ему остальными товарищами, или договором простого товарищества, совершенным в письменной форме (п.2 ст.1044 Гражданского кодекса РФ).

Согласно п.3 ст.1044 Гражданского кодекса РФ, в отношениях с третьими лицами товарищи не могут ссылаться на ограничения прав товарища, совершившего сделку, по ведению общих дел товарищей, за исключением случаев, когда они докажут, что в момент заключения сделки третье лицо знало или должно было знать о наличии таких ограничений.

Таким образом, ООО «ТПГ «Армада» и ООО «ТАТУ-Нефть» в договоре о совместной деятельности определили свои полномочия по распоряжению арендованным истцом имуществом, являющимся на момент заключения договора аренды их общей долевой собственностью (в соответствии с п.1 ст.1043 Гражданского кодекса РФ), и истец исполнял свои обязательства по договору аренды в пользу надлежащих лиц, в полном соответствии с распределением их полномочий действовать в качестве арендодателя по договору аренды. Так, внесение арендной платы на счет ООО «ТАТУ-Нефть» началось с марта 2014 года - сразу после перехода полномочий по распоряжению общим долевым имуществом от ООО «ТПГ «Армада» к ООО «ТАТУ-Нефть».

Вышеуказанные обстоятельства опровергают доводы ответчиков о том, что перевод прав и обязанностей арендодателя по договору аренды якобы не производился, только на основании того, что соглашение,

подтверждающее такой перевод, не представлено в материалы дела.

Из совокупности доказательств, имеющихся в материалах дела, следует что ООО «ТАТУ-Нефть», изначально являясь собственником помещения, передало ООО «ТПГ «Армада» (по договору простого товарищества) полномочия на сдачу данного помещения в аренду третьим лицам, а также на получение арендной платы за данное помещение.

На основании полученных полномочий ООО «ТПГ «Армада» передало помещение в аренду истцу. После того, как данные полномочия ООО «ТПГ «Армада» утратило, они перешли к собственнику помещения - ООО «ТАТУ-Нефть».

Таким образом, по своей сути соглашение, подтверждающее перевод прав и обязанностей арендодателя по договору аренды, на которое ссылаются ответчики в обоснование своих доводов, является формальным. Само по себе его отсутствие либо утеря для правильного определения природы правоотношений сторон спора и их воли правового значения не имеет.

Договор аренды заключен в письменной форме, полномочия на подписание договора аренды, действия от лица арендодателя в рамках договора аренды и переход таких полномочий в дальнейшем были оформлены также письменно, путем подписания нескольких документов, что не противоречит гражданскому законодательству. Таким образом, ООО «ТАТУ-Нефть» являлось стороной договора аренды.

Кроме того, данная правовая позиция истца подтверждается фактическими действиями сторон.

Со дня заключения договора арендная плата вносилась на счет ООО «ТПГ «Армада», с 05.03.2014 арендная плата вносилась на расчетный счет ответчика - ООО «ТАТУ-Нефть».

ООО «ТАТУ-Нефть» выставляло счета на оплату арендной платы по договору аренды в точном соответствии с арендной ставкой по договору аренды 554 400 руб. 00 коп. в месяц, принимало платежи (арендную плату) по договору аренды, вело переписку с арендатором - АО «ИЛЬ ДЕ БОТЭ» в качестве арендодателя по договору аренды, направляло истцу претензии, в том числе материального характера, основанные на договоре аренды, т.е. из фактических обстоятельств явствует, что в арендных взаимоотношениях с арендатором - АО «ИЛЬ ДЕ БОТЭ», начиная с марта 2014 года, ООО «ТАТУ-Нефть» выступало в качестве стороны (арендодателя) по Договору аренды.

ООО «ТПГ «Армада» никогда не заявляло о нарушении своих прав по Договору, знало и не могло не знать о получении арендных платежей по Договору аренды ООО «ТАТУ-Нефть», поскольку ООО «ТПГ «Армада» и ООО «ТАТУ-Нефть» являются аффилированными

лицами, действующими в рамках правоотношений с истцом совместно, что подтверждается, помимо договора о совместной деятельности следующими обстоятельствами:

- исполнительный орган у обеих организаций, является одним и тем же лицом - Аникеев Андрей Анатольевич, что подтверждается выписками из ЕГРЮЛ ООО «ТАТУ-Нефть» и ООО «ТПГ «Армада»;

- учредителем ООО «ТАТУ-Нефть» является Аникеев Андрей Анатольевич (размер доли 66%); учредителем ООО «ТПГ «Армада» является ООО «БАСТИОН» (размер доли 50%), учредителем которого является Аникеев Андрей Анатольевич (размер доли -75%);

- договор аренды заключен в лице Президента ООО «ТПГ «АРМАДА» Аникеевым Андреем Анатольевичем, от его же лица направлялись в адрес истца письма и претензии, свидетельствующие о том, что ответчик выступает в качестве арендодателя по договору аренды: претензия № 13.11.2017, №334, досудебная претензия № 331 от 13.11.2017, письмо от 18.10.2016, письмо от 27.10.2016, письмо № 146 от 28.04.2018, а также отзыв по настоящему делу №332 от 13.11.2017;

- акт приема-передачи помещения от 08.04.2013, подписанный ООО «ТПГ «Армада», и акт возврата помещения арендодателю от 08.04.2018 подписаны одним и тем же лицом - Гавриченко В.А.

Факт возврата (зачета в счет последнего месяца аренды) ответчиком - ООО «ТАТУ-Нефть» истцу (при расторжении договора аренды) гарантийной денежной суммы, которая внесена истцом на счет ООО «ТПГ «Армада» 18.02.2013 в качестве обеспечения обязательств арендатора по договору аренды, в том числе, доказывает, что ООО «ТАТУ-Нефть» являлось арендодателем по договору аренды и подтверждается следующими доказательствами:

- актом возврата помещения от 08.04.2018 (указано, что гарантийный платеж подлежит возврату, т.3 л.д. 64),

- актом сверки взаиморасчетов от 08.04.2018 (т.3 л.д. 153),

- УПД № 00001423 от 31.03.2018,

- УПД № 00001424 от 31.03.2018,

- УПД № 00001439 от 08.04.2018,

- платежным поручением №3965 от 18.02.2013,

- платежным поручением № 2841 от 22.02.18 (т.3 л.д.42),

- бухгалтерской справкой 952 от 31.03.2018,

- бухгалтерской справкой 1525 от 08.04.2018.

Также в материалах дела имеется нотариально удостоверенное электронное письмо представителя ООО «ТАТУ-Нефть» в адрес представителя истца, в котором указывается, что в адрес истца направлено соглашение о переводе прав и обязанностей по договору аренды с ООО «ТПГ «Армада», которое не было подписано истцом, но фактически исполняется сторонами.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что все стороны спора соглашались, что соглашение о переводе прав и обязанностей по договору аренды было достигнуто и исполнялось с февраля 2014 года до окончания срока действия договора.

Таким образом, совместными фактическими действиями ООО «ТПГ «Армада» и ООО «ТАТУ-Нефть» также осуществили переход прав и обязанностей по договору аренды от ООО «ТПГ «Армада» к ООО «ТАТУ-Нефть», в соответствии с порядком, определенным договором о совместной деятельности и дополнительным соглашением от 12.02.2014 к нему.

К доводу ООО «ТАТУ-Нефть» о том, что оно является ненадлежащим ответчиком по делу, суд относится критически в силу нижеследующего.

Согласно п.2 ст.1047 Гражданского кодекса РФ, если договор простого товарищества связан с осуществлением его участниками предпринимательской деятельности, товарищи отвечают солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения.

Поскольку договор аренды является сделкой, заключенной в ходе осуществления предпринимательской деятельности одним из участников товарищества, при этом данный участник был наделен остальными участниками полномочиями на совершение данной сделки, у истца, согласно п.2 ст.1047 Гражданского кодекса РФ, возникло право предъявления требований ко всем участникам товарищества солидарно.

Таким образом, ООО «ТПГ «Армада» и ООО «ТАТУ-Газ», наряду с ООО «ТАТУ-Нефть», также являются надлежащими солидарными соответчиками.

Относительно вопроса о распределения прибыли, получаемой участниками простого товарищества (ответчиками) от вносимых им арендных платежей, суд считает необходимым разъяснить следующее.

Истец полагает, что согласно п.1. ст.1041 Гражданского кодекса РФ простое товарищество не является юридическим лицом, в связи с чем не может иметь отдельного банковского счета. Для целей товарищества используются счета его участников в порядке, согласованном ими самими.

Таким образом, у истца не имелось ни обязанности, ни возможностей осуществлять контроль за распределением денежных средств, вносимых им в качестве арендной платы по реквизитам, указанным в договоре аренды, между участниками товарищества.

Непредставление ответчиками доказательств распределения между ними получаемой от истца прибыли, согласно условиям договора простого товарищества, не имеет правового значения для рассмотрения настоящего дела.

Стороны согласно статьям 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пользуются равными правами на предоставление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований и возражений.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Доказательств возврата истцу денежных средств ответчиками в материалы дела не представлено.

Учитывая вышеизложенное, суд удовлетворяет исковые требования о взыскании с ответчиков неосновательного обогащения в сумме 2 040 550 руб. 00 коп. солидарно.

В соответствии с пунктом 1 статьи 110 АПК РФ, судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ТАТУ-нефть», общества с ограниченной ответственностью «Торгово-промышленная группа «Армада», общества с ограниченной ответственностью "Тату-Газ" солидарно в пользу акционерного общества «ИЛЬ ДЕ БОТЭ» 2 040 550 руб. 00 коп. - неосновательное обогащение, а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме 33 203 руб. 00 коп.

Исполнительный лист выдать истцу в порядке статей 319, 320 Арбитражного процессуального кодекса РФ после вступления решения в законную силу.

Решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца со дня его принятия, жалоба может быть подана через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

Т.В. Калитанова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 12.04.2019 10:21:46
Кому выдана Калитанова Татьяна Владимировна