

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-210862/15-105-1742

18.04.2016г.

Резолютивная часть решения объявлена 11.04.2016**Текст решения изготовлен в полном объеме 18.04.2016****Арбитражный суд в составе:**

Судьи Никоновой О.И., единолично

при ведении протокола секретарем судебного заседания Жулиной Е.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску

ООО «ИК «КЬЮБИЭФ ИНВЕСТМЕНТ» (ОГРН 5087746335551, ИНН 7733673955, дата регистрации 01.11.2008, 123317, Москва, набережная Пресненская, д.8, стр.1)

к Компании с ограниченной ответственностью АЙОНА АЙПИ ЛИМИТЕД (Республика Кипр) о взыскании 5 337 431руб.72коп.

при участии:

от истца – Ромаев А.Ф., дов.от 08.02.2016г., Абидова Р.Х., дов.от 08.02.2016г.

от ответчика – Григорьев К.Е., дов.от 08.12.2015г., Пантюшов О.В., дов.от 08.12.2015г.

УСТАНОВИЛ:

ООО «ИК «КЬЮБИЭФ ИНВЕСТМЕНТ» (прежнее наименование ООО "Кьюби финанс") обратилось в суд с иском к Компании с ограниченной ответственностью АЙОНА АЙПИ ЛИМИТЕД (Республика Кипр) о взыскании 5 337 431руб.72коп. обеспечительного депозита.

В судебном заседании истец заявил об уточнении исковых требований, просит взыскать с Компании с ограниченной ответственностью АЙОНА АЙПИ ЛИМИТЕД (Республика Кипр), действующей на территории Российской Федерации через представительство в г.Москве, ИНН 9909271893, КПП 774751001, в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «КЬЮБИЭФ ИНВЕСТМЕНТ» (ОГРН 5087746335551, ИНН 7733673955) сумму обеспечительного платежа в размере рублевого эквивалента суммы \$98 847 (Девяносто восемь тысяч восемьсот сорок семь долларов США) долларов США на день оплаты, проценты за неправомерное пользование денежными средствами за период с 22 июля 2015 года по 07 апреля 2016 года в рублевом эквиваленте суммы \$5 140 долларов США, и 49 687 руб. в счет возмещения расходов по оплате государственной пошлины.

При курсе ЦБ РФ на 11 апреля 2016 года - 67,4662 руб. за 1 доллар США сумма рублевого эквивалента обеспечительного платежа составляет 6 668 831 (шесть миллионов шестьсот шестьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать один) рубль; сумма процентов за неправомерное пользование денежными средствами составляет 352 125 (триста пятьдесят две тысячи сто двадцать пять) рублей.

Заявление принято к рассмотрению за исключением требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, поскольку предъявление новых требований ст. 49 АПК РФ не предусмотрено.

Исковые требования заявлены со ссылкой на ст. ст. 317, 1102 ГК РФ и мотивированы не обоснованным удержанием ответчиком суммы обеспечительного платежа, уплаченного по договору аренды.

Ответчик исковые требования не признает согласно доводам, изложенным в отзыве.

Изучив материалы дела, в том числе предмет и основания иска, исследовав и оценив представленные по делу доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, арбитражный суд установил следующее.

01 ноября 2011 года между Истцом и Ответчиком был заключен договор аренды нежилых помещений 12 этажа здания по адресу: Россия, г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1.

На основании п.1 дополнительного соглашения №11 к Договору аренды срок действия указанного договора истек 14 июля 2015 года.

В соответствии с п.4.3 Договора аренды Арендатор обязуется выплатить Арендодателю Обеспечительный Платеж в размере 138 629,57 (сто тридцать восемь тысяч шестьсот двадцать девять целых и пятьдесят семь сотых) Доллара США, без учета НДС, равный сумме Базовой Арендной платы. Контролируемой части Эксплуатационных Расходов и Платы за Парковочные места за первые три Периода оплаты по Договору Аренды, в порядке и на условиях, изложенных в Приложении 4 к настоящему Договору Аренды, и сумму НДС (18%) в размере 24 953,32 (двадцать четыре тысячи девятьсот пятьдесят три целых и тридцать две сотых) Доллара США, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В пункте 9 Приложения 4 («Обеспечительный платеж») к Договору аренды указано, что если иное не согласовано сторонами, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 5 (пяти) банковских дней с момента возврата Арендатором помещений по акту возврата помещений при условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору аренды.

Согласно п. 4.9, 4.10 договора в случаях, когда платеж в иностранной валюте разрешен в соответствии с законодательством Российской Федерации (и согласован с Арендодателем не менее чем за 10(десять) дней до наступления срока платежа), платежи по настоящему Договору Аренды осуществляются в иностранной валюте.

В остальных случаях платежи по настоящему Договору Аренды осуществляются в рублевом эквиваленте сумм в иностранной валюте с использованием курса Центрального Банка Российской Федерации.

Истец (арендатор) в счет оплаты обеспечительного платежа перечислил ответчику платежным поручением № 111 – 1 170 000 руб., платежным поручением № 117 - 175 847 руб. 65 коп., платежным поручением № 282 – 959 707 руб. 34 коп., , платежным поручением 678 – 1 385 699 руб. 62 коп., платежным поручением № 1253 – 143 354 руб. 69 коп. , платежным поручением № 1598 – 194 526 руб.96 коп.

26.06.2015 сторонами заключено дополнительное соглашение № 12 к договору аренды.

Согласно п.3 Дополнительного соглашения № 12 стороны пришли к соглашению, что Арендодатель своими силами приведет арендованные Помещения в первоначальное состояние с учетом нормального износа. При этом, Стороны договорились, что стоимость восстановительного ремонта составляет 2 500 000 руб.

Кроме того, согласно п.4 Дополнительного соглашения № 12 от 26 июня 2015 года к Договору аренды Стороны договорились о зачете Арендодателем в дату подписания данного соглашения следующих сумм из полученной от Арендатора суммы обеспечительного платежа:

- 1 903 133 руб. 10 коп. - согласованная Сторонами сумма Арендной Платы за период с 01.07.2015г. по 14.07.2015г.;
- 90 038 руб. 36 коп.- согласно счету № 177 от 15.06.2015г. по Договору аренды;
- 1 950 руб.00 коп. - согласно счету № 181 от 16.06.2015г. по Договору аренды;
- 221 000 руб. 00 коп. - возмещение коммунальных расходов за период с 01.05.2015г. по 14.07.2015г. по Договору аренды;
- 2 500 000 руб.00 коп. - согласованная Сторонами Договора аренды сумма, необходимая Арендодателю для проведения в Помещениях ремонтных работ в целях приведения Помещений в первоначальное отделанное состояние с учетом нормального износа.

Арендатор в период действия Договора аренды внес на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере 6 460 996 руб. 30 коп. Общая сумма к зачету согласно п.4 Дополнительного соглашения № 12 от 26 июня 2015 года к Договору аренды составила 4 716 121 руб. 46 коп.

Согласно п.5 Дополнительного соглашения №12 от 26 июня 2015 года к Договору аренды Стороны пришли к соглашению о том, что после зачета вышеуказанных сумм из суммы обеспечительного платежа, оставшаяся на счету Арендодателя сумма обеспечительного платежа будет возвращена Арендатору. Указанная подлежащая возврату сумма составила 1 744 874 руб.84 коп. Данная денежная сумма была зачислена на счет Истца (Арендатора) 20.07.2015г. (платежное поручение № 255 от 20.07.2015г.).

Исковые требования истца основаны на разнице курса валюты.

Доводы истца в указанной части не принимаются, поскольку не обоснованы, направлены на злоупотребление правом и неосновательное обогащение за счет арендодателя.

Согласно 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.

Истец по требованию о взыскании сумм, составляющих неосновательное обогащение, должен доказать факт приобретения или сбережения денежных средств за счет Истца; отсутствие установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований для приобретения; размер неосновательного обогащения.

В соответствии с частью 1 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.

Оценив в соответствии со ст. 71 АПК РФ доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств, определив относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности суд считает требования истца не обоснованными и не подлежащими удовлетворению.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы по госпошлине относятся на истца.

На основании ст.ст. 8,12, 1102 ГК РФ, ст.ст. 65, 71, 110, 123,156, 167-170, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

О.И. Никонова