



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

29 ноября 2018 года

Дело № А56-81494/2018

Резолютивная часть решения объявлена 26 ноября 2018 года.

Полный текст решения изготовлен 29 ноября 2018 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Евдошенко А.П.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Халимбековой А.М.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Общество с ограниченной ответственностью "Мираж" (адрес: Россия 249091, Малоярославец, Калужская область, ул. Российских Газовиков д. 27; Россия 249091, Малоярославец, Калужская область, ул. Российских Газовиков д.5, ОГРН: 1087746534402; 1087746534402)

ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Агроторг" (адрес: Россия 191025, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, пр-кт НЕВСКИЙ 90/92, ОГРН: 1027809237796)

о взыскании 6 000 000 руб.

при участии

- от истца: генеральный директор Павлюк М.В., приказ от 10.08.2017

- от ответчика: представитель Казинов С.Н., доверенность от 12.12.2017

у с т а н о в и л :

Общество с ограниченной ответственностью "Мираж" (далее – истец) обратилось в арбитражный суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Агроторг" (далее – ответчик) о взыскании 6 000 000 руб. стоимости отступного в связи с расторжением договора коммерческой концессии №56 от 20.04.2012.

Истец подержал заявленные требования в полном объеме.

Ответчик по существу спора возражал по мотивам, изложенным в отзыве, ссылаясь на отсутствие оснований для уплаты в качестве отступного спорной суммы задолженности. Договор, на котором истец основывает свои требования и на условия пункта 10.1.1 которого он ссылается, был расторгнут правообладателем в судебном порядке по основаниям пункта 10.2, 10.7 договора, что в силу пункта 10.1.2 договора лишает пользователя права требования отступного, предусмотренного пунктом 10.1.1 договора.

При отсутствии возражений сторон, суд подготовил дело к судебному разбирательству, завершил предварительное судебное заседание и открыл судебное заседание в суде первой инстанции.

С учетом совокупности исследованных по делу обстоятельств применительно к предмету настоящего спора, суд полагает возможным рассмотреть дело в настоящем судебном заседании по имеющимся материалам дела.

Заслушав пояснения представителей сторон, исследовав и оценив материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

На основании договора коммерческой концессии №56 от 20.04.2012, заключенного между ЗАО «ТД «ПЕРЕКРЕСТОК» (правообладатель) и ООО «Мираж» (пользователь), правообладатель предоставил пользователю в течение срока действия договора и за вознаграждение право использовать в предпринимательской деятельности, связанной с организацией и функционированием магазинов «Пятерочка», комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю.

Дополнительным соглашением №4 от 01.04.2015 стороны заменили правообладателя - ЗАО «Торговый дом «ПЕРЕКРЕСТОК» на нового правообладателя – ООО «Агроторг».

Согласно пункту 1.6 договора, пользователь вправе использовать Комплекс исключительных прав правообладателя, в порядке, предусмотренном настоящим договором, любыми способами, не противоречащими действующему законодательству и условиям настоящего договора, и исключительно с целью организации и функционирования Магазинов пользователя на соответствующей Территории, закрепленной за пользователем согласно настоящему договору. В иных целях полное либо частичное использование Комплекса исключительных прав не разрешается и является нарушением исключительных прав правообладателя.

Согласно приложению № 2 к договору, правообладатель закрепляет за пользователем следующую Территорию, представляющую собой конкретные помещения под объекты розничной торговли, расположенные по следующим адресам:

1. помещение под объект розничной торговли, общей площадью 746 кв.м, торговой площадью 263 кв. м, расположенное по адресу: Калужская обл., г. Малоярославец, ул. Российских Газовиков, д. 5.

2. помещение под объект розничной торговли, общей площадью 682 кв.м, торговой площадью 202 кв. м, расположенное по адресу: Калужская обл., г. Малоярославец, ул. Ленина, д. 7.

Согласно пункту 4.3.21 договора, пользователь обязан обеспечить в течение всего срока действия настоящего договора наличие у пользователя права на ведение розничной торговой деятельности и соответствующего имущественного права (собственности, аренды, субаренды и т.д.) в отношении объекта недвижимости, в котором располагается Магазин пользователя.

В связи с нарушением указанного пункта договора решением арбитражного суда от 10.03.2017 по делу А56-77956/2016 договор был расторгнут.

Согласно пункту 10.1.1 договора любая из сторон вправе по своей инициативе в любой момент полностью отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке, уплатив другой стороне отступное в размере 3 000 000 руб. за каждый Магазин пользователя.

Ссылаясь на указанные условия договора и полагая, что в результате расторжения договора у ответчика возникла обязанность по уплате истцу отступного, последний обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно пункту 10.2 договора, договор может быть досрочно расторгнут по требованию правообладателя по решению суда в любом из перечисленных в данном пункте случаев, в том числе в случае, предусмотренном пунктом 10.2.7 договора: в случае нарушения пользователем пункта 4.3.21 договора, а именно: прекращения в течение срока действия настоящего договора у пользователя права на ведение розничной торговой деятельности и/или соответствующего имущественного права (собственности, аренды, субаренды и т.д.) в отношении объекта недвижимости, в котором располагается Магазин пользователя, вследствие волеизъявления или действий самого пользователя или нарушений пользователем условий договора,

предоставляющего право пользования данным объектом недвижимости, или правил ведения розничной торговли.

Истец не оспаривает факт расторжения договора по судебному решению арбитражного суда от 10.03.2017 по делу А56-77956/2016, согласно которому пользователь в нарушение пункта 4.3.21 договора прекратил ведение розничной торговой деятельности в Магазинах, в соответствии со сведениями, полученными в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии посредством доступа к Федеральному информационному ресурсу по состоянию на 19.08.2016, у пользователя отсутствуют имущественные права (собственности, аренды, субаренды и т.д.) в отношении объектов недвижимости, в которых располагаются Магазины пользователя, что в силу пунктов 10.2, 10.2.7 договора явилось основанием для его расторжения.

Вместе с тем, исходя из анализа условий договора и буквального их толкования применительно к статье 431 ГК РФ, основанием для выплаты отступного является односторонний отказ другой стороны от исполнения договора, что в данном случае судом не установлено.

В рамках дела А56-77956/2016 рассматривался вопрос о наличии оснований для расторжения договора в судебном порядке, в связи с чем, уведомление ответчика от 30.09.2016, содержащее лишь предложение о расторжении договора, не является односторонним отказом ответчика от его исполнения, а выступало доказательством соблюдения досудебного порядка расторжения договора (пункт 2 статьи 452 ГК РФ).

Согласно пункту 10.1.2 договора во избежание каких-либо сомнений, отступное, указанное в пункте 10.1.1 договора, не подлежит уплате, в том числе, в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 10.2 - 10.2.8, 10.4 - 10.4.3 договора.

Поскольку при рассмотрении дела А56-77956/2016 судом были установлены обстоятельства, связанные с наличием правовых оснований для расторжения договора в судебном порядке (пункты 10.2, 10.2.7), подпадающих под условия пункта 10.1.2 договора об исключении обязанности по уплате отступного, предусмотренного пунктом 10.1.1 договора, суд в силу пункта 2 статьи 69 АПК РФ и статей 309, 310, 421, 450 ГК РФ приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения настоящего иска.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

В иске отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Мираж" в доход федерального бюджета 53 000 руб. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Евдошенко А.П.