



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № КГ-А40/799-11

г. Москва
03 марта 2011 года

Дело № А40-169143/09-89-1163

Резолютивная часть постановления объявлена 24 февраля 2011 года
Полный текст постановления изготовлен 03 марта 2011 года

Федеральный арбитражный суд Московского округа
в составе:
председательствующего-судьи Ядренцевой М.Д.
судей Петровой Е.А., Бусаровой Л.В.
при участии в заседании:
от истца: Химичук Е.В. по доверенности от 20.12.2010, Пугачев А.В. по
доверенности от 20.12.2010
от ответчиков: 1) не явились, извещены; 2) Аносова Ю.Н. по доверенности от
22.03.2010 № 1678, Матюшин А.А. по доверенности от 22.03.2010 № 1681
от третьих лиц: 1) не явились, извещены; 2) Попова О.Ю. по доверенности от
09.02.2011 № Д11/7170; 3) Бутин М.В. по доверенности от 27.12.2010 № 33-11-
3165/10
рассмотрев 24.02.2011 в судебном заседании кассационную жалобу ООО
«МЭДОКС»
на решение от 09.09.2010 Арбитражного суда города Москвы,
принятое судьей Акименко О.А.
на постановление от 16.11.2010 Девятого арбитражного апелляционного суда,
принятое судьями Яремчук Л.А., Лящевским И.С., Баниным И.Н.
по иску ООО «МЭДОКС»
к Правительству Москвы, ГУП «Управление по реконструкции и развитию
уникальных объектов»
о взыскании убытков
третьи лица: Префектура САО города Москвы, Департамент имущества города
Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью (ООО) «МЭДОКС» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Правительству Москвы и государственному унитарному предприятию (ГУП) «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» о взыскании солидарно убытков в размере 295 880 787 руб. 81 коп. без учета НДС, причиненных истцу в результате сноса принадлежащих ему строений по адресу: Москва, 5-ая ул. Ямского поля, вл. 23 - 25, строения 2, 3, состоящих из:

- реального ущерба, причиненного сносом здания по адресу: Москва, 5-ая ул. Ямского поля, д. 23/25, стр. 2 в размере 55 900 000 руб.;

- реального ущерба, причиненного сносом здания по адресу: Москва, 5-ая ул. Ямского поля, д. 23/25, стр. 3 в размере 52 910 000 руб.;

- реального ущерба в виде расходов, которые истец произвел выплачивая арендные платежи за период с 07.08.2002 по 01.08.2009 по договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 02.06.1998 № М-09-011603, по договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 02.06.1998 № М-09-011605, по договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды от 02.06.1998 № М-09-011607 в размере 4 512 787 руб. 81 коп.;

- упущенной выгоды за период 07.08.2002 по 11.12.2009 в виде неполученного дохода от эксплуатации здания по адресу: Москва, 5-ая ул. Ямского поля, д. 23/25, стр. 2 в размере 76 752 000 руб.;

- упущенной выгоды за период с 07.08.2002 по 17.12.2009 в виде неполученного дохода от эксплуатации здания по адресу: Москва, 5-ая ул. Ямского поля, д. 23/25, стр. 3 в размере 72 665 000 руб.;

- упущенной выгоды за период с 07.08.2002 по 17.12.2009 в виде неполученного дохода от эксплуатации здания по адресу: Москва, 5-ая ул. Ямского поля, д. 23/25, стр. 5 в размере 33 141 000 руб. (с учетом уточнений исковых требований, принятых судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Префектура Северного административного округа города Москвы (далее - Префектура САО города Москвы), Департамент имущества города Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы.

Решением суда от 09.09.2010, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2010, в удовлетворении исковых требований отказано.

При этом суд руководствовался статьями 12, 15, 1064, 1080, 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Суд исходил из того, что отсутствуют правовые основания для удовлетворения исковых требований.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, ООО «МЭДОКС» обратилось в Федеральный арбитражный суд Московского округа с кассационной

жалобой, в которой просит решение от 09.09.2010 и постановление от 16.11.2010 отменить, принять новый судебный акт об удовлетворении исковых требований о возмещении реального ущерба, причиненного изъятием принадлежавших истцу зданий по адресу: Москва, 5-ая ул.Ямского поля, д.23/25, стр.2, 3, в общей сумме 108 810 000 руб., в том числе:

- реальный ущерб, причиненный сносом принадлежавшего истцу здания по адресу: Москва, 5-ая ул.Ямского поля, д.23/25, стр.2 в размере 55 900 000 руб.;

- реальный ущерб, причиненный сносом принадлежавшего истцу здания по адресу: Москва, 5-ая ул.Ямского поля, д.23/25, стр.3 в размере 52 910 000 руб. В остальной части исковых требований направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы в ином судебном составе.

Жалоба мотивирована тем, что при принятии судебных актов суд первой и апелляционной инстанций неправильно применил нормы материального права, нарушил нормы процессуального права, не выяснил обстоятельства, имеющие значение для дела, выводы, изложенные в решении и постановлении, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» представило отзыв, в котором просит обжалуемые судебные акты оставить без изменения, как законные и обоснованные.

В заседании суда кассационной инстанции представитель истца поддержал жалобу по изложенным в ней доводам.

Представители ответчика и третьих лиц возражали против удовлетворения жалобы.

Правительство Москвы, Префектура САО города Москвы, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что согласно части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле и проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судом первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, кассационная инстанция не находит оснований для отмены судебных актов, исходя из следующего.

Из материалов дела следует и суд установил, что ООО «МЭДОКС» являлось собственником недвижимого имущества в виде отдельно стоящих зданий, расположенных по адресу: Москва, 5-я ул. Ямского поля, вл. 23 - 25, стр. 2, 3, 5 общей площадью 1 825,6 кв. м., что подтверждается свидетельствами о праве собственности от 29.07.1999 серии АА № 008065, от 29.07.1999 серии АА № 008064, от 15.03.2001 серии 77 НН № 045003.

Постановлением Правительства Москвы от 06.07.1999 № 608 «О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года» была принята программа замены и модернизации 5-этажного жилищного фонда в 2000 - 2010 годах.

Принадлежащие ООО «МЭДОКС» нежилые помещения в виде отдельно стоящих зданий по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23 - 25, строения 2, 3, 5 общей площадью 1825,6 кв. м. попадали на территорию застройки «стартовых» домов.

В целях реализации **Постановления** от 06.07.1999 № 608 Правительством Москвы было принято **Постановление** от 20.06.2000 № 460 «О застройке земельного участка по 5-й улице Ямского Поля, вл. 23 – 25», в соответствии с пунктом 1 которого, инвестор - застройщик ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» с учетом согласия ООО «МЭДОКС» на передачу площадки на месте сносимых строений 2 и 3 по 5-й ул. Ямского поля, вл. 23 - 25, принимал на себя обязательство передать в собственность ООО «МЭДОКС» за сносимые здания на месте застройки 1825,6 кв. м. из своей доли по результатам реализации инвестиционного контракта, а также обязался компенсировать документально подтвержденные затраты ООО «МЭДОКС» на проектирование и реконструкцию 2 и 3 строений по отдельному двустороннему соглашению.

Между Правительством Москвы в лице Префекта САО города Москвы и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» был заключен инвестиционный контракт (договор) от 09.12.2000 № 27-САО по реализации инвестиционного проекта нового строительства на площадке по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23 - 25. Основанием для заключения данного инвестиционного контракта послужили Постановления Правительства Москвы от 06.07.1999 № 608 и от 20.06.2000 № 460.

Между ООО «МЭДОКС» (общество) и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» (управление) был заключен договор от 07.05.2001 № 2/01, из которого следует, что в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 20.06.2000 № 460 управление компенсирует обществу следующие затраты:

- за сносимые строения (стр. 2, 3 - 1 501,2 кв. м. и часть стр. 5 - 324,4 кв. м.) дома 23 - 25 по 5-й ул. Ямского поля) на участке строительства жилого комплекса по адресу: Москва, 5-я ул. Ямского поля, вл. 23 - 25 в виде нежилых помещений площадью 1825,6 кв. м. в объекте,

- на проектирование и реконструкцию указанных строений, произведенных обществом за период 1995 - 1998 годы, составляющих в соответствии с Протоколом договорной цены - 93 000 долларов США с НДС (пункты 1.1.1 и 1.1.2 договора).

Между истцом и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» также было подписано дополнительное соглашение от 18.03.2008 № 1.

Из сведений МосгорБТИ следует, что домовладения по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 стр. 2 и 3 по состоянию на 25.03.2003 были снесены. Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве на основании заявления ООО «МЭДОКС», Распоряжения Префекта от 06.02.2002 № 5485, Справки БТИ внесена запись в Единый государственный реестр прав о

прекращении права собственности ООО «МЭДОКС» на вышеуказанные объекты недвижимости.

Правительство Москвы 30.03.2004 издало постановление №178-ПП «О среднесрочной программе капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений, а также реорганизации территорий сложившейся застройки города Москвы на 2004-2006 годы», которым было предусмотрено проведение комплекса реконструкции района Беговой с учетом всего градостроительного потенциала района, и с длительным неосвоением земельного участка, расположенного по адресу: 5-я ул. Ямского Поля, вл. 23-25, в целях проведения единой градостроительной политики.

Постановлением от 15.02.2005 №81-ПП Правительство Москвы отменило Постановление от 20.06.2000 № 460, с указанием на то, что Правительство Москвы обязало Департамент экономической политики и развития города Москвы предусмотреть компенсацию ООО «МЭДОКС» за снесенные строения затраты, подтвержденные документально, на проектирование и реконструкцию объектов.

ООО «МЭДОКС» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании недействительным постановления Правительства Москвы от 15.02.2005 № 81-ПП. Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-29385/05-84-278 Постановление Правительства Москвы от 15.02.2005 № 81-ПП было признано недействительным. Постановлением Правительства Москвы от 27.12.2006 № 1078-ПП было отменено Постановление от 15.02.2005 № 81-ПП.

Исковые требования заявлены в соответствии со статьями 12, 15, 1064, 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивированы тем, что в результате совместных действий ответчиков истец был лишен принадлежащего ему недвижимого имущества. Компенсация за снесенные здания, предусмотренная Постановлением Правительства Москвы от 20.06.2000 № 460, либо иное возмещение изъятого и уничтоженного имущества до настоящего времени истцу не предоставлена.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

[Статья 1082](#) названного Кодекса в качестве одного из способов возмещения вреда указывает на возмещение причиненных убытков ([пункт 2 статьи 15](#)).

Согласно [пункту 2 статьи 15](#) Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу [части 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.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд правильно исходил из того, что обязанность по компенсации документально подтвержденных затрат ООО «МЭДОКС» за сносимые строения была возложена на ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» Постановлением Правительства Москвы от 20.06.2000 № 460, инвестиционным контрактом от 09.12.2000 № 27-САО и договором о компенсации затрат от 07.05.2001 № 2/01.

Учитывая, наличие между истцом и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» договорных отношений, поскольку договор о компенсации затрат от 07.05.2001 № 2/01 по настоящее время является действующим, суд сделал правильный вывод об отсутствии оснований для применения в данном случае к ответчикам деликтной ответственности в соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кроме того, суд сделал правильный вывод о том, что расходы понесенные истцом по договорам аренды земельных участков, предоставленных для эксплуатации принадлежавших истцу зданий по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 стр. 2,3,5, заключенным с Правительством Москвы в лице Московского земельного комитета, не являются убытками, поскольку договоры аренды не расторгнуты и не оспорены в судебном порядке.

Установив, что согласно справке об остаточной балансовой стоимости зданий, стоимость здания по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 стр. 2 составила - 352 118 руб., стр. 3 по вышеуказанному адресу - 358 256 руб., суд не принял во внимание отчет ООО «ВС-оценка» от 17.12.2009 № 2010/28 о рыночной стоимости зданий и не признал обоснованным заявленный истцом размер ущерба.

Отказывая в удовлетворении исковых требований о взыскании упущенной выгоды, суд правильно исходил из того, что истец не представил доказательства принятия необходимых мер к получению выгоды от сдачи в аренду зданий и только в результате противоправных действий ответчиков был лишен возможности сдавать в аренду здания.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, подлежат отклонению, поскольку они повторяют доводы апелляционной жалобы и направлены на переоценку доказательств, которым уже была дана оценка судом первой и апелляционной инстанции.

Неправильное применение норм материального права и нарушение норм процессуального права, которые могли бы послужить основанием для отмены принятых по делу судебных актов в соответствии со статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в кассационной жалобе не указано

и судом кассационной инстанции не установлено, а потому кассационная жалоба ООО «МЭДОКС» удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Москвы от 09.09.2010 и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2010 по делу № А40-169143/09-89-1163 оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «МЭДОКС» - без удовлетворения.

Председательствующий-судья

М.Д.Ядренцева

Судьи:

Е.А.Петрова

Л.В.Бусарова