



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

решение

09 сентября 2010г.

Дело № А40-169143/09-89-1163

Резолютивная часть объявлена	12 августа 2010г.
Дата изготовления решения в полном объеме	09 сентября 2010г.

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Председательствующего: О.А. Акименко

членов суда: единолично

при ведении протокола судьей О.А. Акименко

с участием представителей:

от истца – Хуржина В.В. – дов. от 31.03.2009г., Химичук Е.В. – дов. от 21.01.2010г., Свистунов Ю.А. – дов. от 22.06.2010г., Пугачев А.В. – дов. от 26.01.2010г.

от ответчиков:

1. Правительства Москвы - Евдокимов Ю.В. – дов. от 12.10.2009г.,
 2. ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов»- Матюнин А.А. – дов. от 22.03.2010г., Аносова Ю.Н. – дов. от 22.03.2010г.

от 3-их лиц:

1. Префектуры САО г. Москвы- Евдакимова Ю.В. – дов. от 07.09.2009г.,
 2. ДИГМ - Сидельникова О.А. – 22.12.2009г.,
 3. Департамента Земельных ресурсов г. Москвы - Бутин М.В. – дов. от 26.04.2010г.

рассмотрел дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «МЭДОКС»

к Правительству Москвы, ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов»

3-и лица- Префектура САО г. Москвы, 2. ДИГМ, 3. Департамент Земельных ресурсов г. Москвы

о взыскании - 295.880.787 руб. 81 коп.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «МЭДОКС» (далее ООО «МЭДОКС») обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Правительству Москвы, ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» о взыскании солидарно убытков в размере 295.880.787 руб. 81 коп., без учета НДС, причиненных ООО «МЭДОКС» в результате сноса принадлежащих ему строений по

адресу: г. Москва, 5-ая ул.Ямского поля, вл.23-25, строения 2, 3, согласно прилагаемого расчета и состоящих из:

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

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

- реального ущерба в виде расходов, которые ООО «МЭДОКС» произвело выплачивая арендные платежи за период с 07.08.2002г. по 01.08.2009г. по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды №М-09-011603 от 02.06.1998г., по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды №М-09-011605 от 02.06.1998г., по Договору о предоставлении участка в пользование на условиях аренды №М-09-011607 от 02.06. 1998г в размере 4 512 787 рублей 81 коп., из них: по стр. 3- 1 577 290 руб. 97 коп., по стр. 3- 1 732 281 руб. 20 коп., по стр. 5- 1 372 132 руб. 44 коп.

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

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

- упущенной выгоды за период с 07.08.2002г. по 17.12.2009г. в виде неполученного дохода от эксплуатации здания по адресу: г.Москва, 5-ая ул.Ямского поля, д.23/25, стр.5, в размере 33 141 000 рублей (т. 7, л.д. 6-9, т. 8 л.д. 13-14).

Предмет иска уточнен истцом в судебном заседании и принят судом в порядке ст. 49 АПК РФ (т. 8 л.д. 66).

Требования заявлены на основании ст.ст. 12,15,1064,1082 ГК РФ и мотивированы тем, что ООО «МЭДОКС» являлось собственником отдельно стоящих зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 5-ая ул. Ямского поля, вл.23-25, строения 2, 3, 5, общей площадью 1 825,6 кв.м. Правительство Москвы Постановлением от 06 июля 1999 г. № 608 приняло решение о проведении комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года. В целях реализации указанного постановления № 608 постановлением Правительства Москвы от 20 июня 2000г. № 460 было принято решение о сносе принадлежащих истцу зданий, по адресу: г. Москва, 5-ая ул. Ямского поля, вл.23-25, строения 2, 3, попадающих на территорию застройки «стартовых» домов и предусмотрена компенсация за сносимые строения 2, 3 (общей площадью 1501,2 кв.м) по вышеуказанному адресу на участке строительства жилого комплекса по адресу: г. Москва, 5-ая ул.Ямского поля, вл.23-25 в виде нежилых помещений площадью 1825,6 кв.м. в возводимом жилом комплексе и компенсация за проектирование и реконструкцию сносимых строений, произведенных ООО «МЭДОКС» за период 1995-1998гг. 07.08.2002г. вышеуказанные здания были переданы инвестор-застройщику - ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» и в последствии им снесены. Однако, строительство жилого комплекса, которое должно было завершиться в 2001 г., не было начато. В результате совместных действий Правительства Москвы и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» истец был лишен принадлежащего ему недвижимого имущества. Компенсация за снесенные здания, предусмотренная постановлением Правительства Москвы от 20 июня 2000г. № 460, либо иное возмещение изъятого и уничтоженного имущества до настоящего времени истцу не предоставлена.

Истец искимые требования поддержал, по основаниям, изложенным в иске, пояснив, что требования основаны на деликтных отношениях.

Представитель ответчика Правительства Москвы, представляющая одновременно интересы третьего лица Префектуры САО г. Москвы против удовлетворения иска возражала по доводам, изложенным в отзыве (т.7 л.д.89), указав что Правительство

Москвы не является надлежащим ответчиком. В обоснование возражений ссылается на то, что во исполнение постановления № 460 между Правительством Москвы и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» был заключен Инвестиционный контракт № 27 САО от 09.12. 2000г. на реализацию инвестиционного проекта, п. 3.6. которого обязанность по компенсации ООО «МЭДОКС» за сносимые строения, а также документально подтвержденных затрат на проектирование и реконструкцию строений была возложена на ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» по отдельному двухстороннему соглашению. Во исполнение условий Контракта между ООО «МЭДОКС» и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» 07.05.2001г. был заключен Договор № 2/01 о компенсации затрат, который действует по настоящее время. Правительство Москвы стороной договора не является. Кроме того, полагают что истцом пропущен срок исковой давности, который просят применить (т. 8 л.д. 10-11).

Представитель ответчика ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» требования не признал, ссылаясь на то, что не являются причинителем вреда.

Третьи лица возражают против удовлетворения иска.

Исследовав имеющиеся в деле документы, выслушав доводы и возражения истца и ответчиков, с учетом мнения третьих лиц, оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что ООО «МЭДОКС» являлось собственником недвижимого имущества в виде отдельно стоящих зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 5-ая ул. Ямского поля, вл.23-25, стр.2,3,5 общей площадью 1825,6 кв.м., что подтверждается свидетельствами о праве собственности АА №008065 от 29.07.1999г., АА №008064 от 29.07.1999г., 77 НН №045003 от 15.03.2001г. (т.8 л.д.75-77).

Постановлением Правительства Москвы от 06.07.1999г. № 608 "О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года" была принята программа замены и модернизации 5-ти этажного жилищного фонда в 2000- 2010 г.г. (т. 1 л.д.13-16).

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 вышеуказанного Постановления N 608 от 6 июля 1999 г. Правительством Москвы принято Постановление N 460 от 20.06.2000 "О застройке земельного участка по 5-й улице Ямского Поля, вл. 23-25", в соответствии с п. 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 (т. 1 л.д. 17-18).

На основании Постановлений N 608 от 6 июля 1999 и N 460 от 20.06.2000г. между Правительством Москвы в лице Префекта САО г. Москвы и ГУП "Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов" был заключен Инвестиционный Контракт (договор) № 27-САО от 09.12.2000г. предметом которого являлась реализация инвестиционного проекта нового строительства на площадке по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 (т. 2 л.д. 99-109). На момент заключения Контракта объект не был свободен от текущих имущественных обязательств и подлежал освобождению от собственника ООО «МЭДОКС» (т.2 л.д. 101-102).

07.05.2001г. между истцом ООО «МЭДОКС» и ответчиком ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов», во исполнение Постановления Правительства Москвы № 460, был заключен договор от №2/01 (т. 1 л.д. 30-38), в соответствии с п.1.1 которого Управление компенсирует обществу затраты: за сносимые строения (стр.2,стр.3, 1501,2 кв.м) и часть строения 5 (324,4 кв.м) дома 23-25 по 5-ой ул. Ямского поля) на участке строительства жилого комплекса по адресу: г. Москва, 5-ая ул. Ямского поля, вл.23-25 в виде нежилых помещений площадью 1825,6 кв.м в объекте (п. 1.1.1 договора); на проектирование и реконструкцию указанных строений, произведенных обществом за период 1995-1998г.г, составляющих в соответствии с Протоколом договорной цены – 93.000 дол. США с НДС (п. 1.1.2 договора).

Согласно п.2.1.5. договора - в течение 10 дней со дня заключения настоящего договора заключить с Обществом договор о привлечении инвестиций в строительство, согласно которому общество приобретает право получения в собственность 10 машино-мест в подземном гараже стоянке объекта. В качестве вклада общества является причитающаяся ему денежная сумма, указанная в п.1.1.2. настоящего договора.

В дальнейшем в связи с принятием Правительством Москвы Постановления от 30.03.2004г. №178-ПП «О среднесрочной программе капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений а также реорганизации территорий сложившейся застройки города Москвы на 2004-2006г.г.», которым 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 15.02.2005г. №81-ПП правительство Москвы отменило ППМ от 20.06.2000г. № 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.

Не согласившись с указанным актом ООО «МЭДОКС» обратился в Арбитражный суд г.Москвы с заявлением о признании недействительным ППМ от 15.02.2005г. № 81-ПП. Решением суда по делу №А40-29385/05-84-278 данное постановление было признано недействительным и во исполнение данного судебного акта Правительство Москвы постановлением от 27.12.2006г. № 1078-ПП отменило ППМ от 15.02.2005г. № 81-ПП.

То есть в настоящее время ППМ № 460 от 20.06.2000г. является действующим.

18.03.2008г. между истцом и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» было заключено дополнительное соглашение №1, в п.2.1. которого предусмотрено, что в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 20.06.2000г. № 460 «О застройке земельного участка по 5-ой улице Ямского поля, вл.23-25», а также инвестиционным контрактом от 09.12.2000г. №27-САО, заключенным между Управлением и Правительством Москвы, сторонами заключен договор, которым предусмотрена компенсация Управлением Обществу следующих затрат: за сносимые строения (стр.2,стр.3, 1501,2 кв.м.) и часть строения 5 (324,4 кв.м.) дома 23-25 по 5-ой ул. Ямского поля на участке строительства жилого комплекса по адресу: г. Москва, 5-ая ул. Ямского поля, вл.23-25, в виде передачи в собственность Общества нежилых помещений площадью 1825,6 кв.м. в возведенном жилом комплексе; за проектирование и реконструкцию указанных строений, произведенных обществом за период с 1995-1998 г.г. – 10 машиномест в подземном гараже -стоянке в возведенном жилом комплексе (т. 1 л.д. 20-27).

Требования о взыскании с ответчиков реального ущерба в солидарном порядке заявлены на основании ст.ст. 1064, 1080, 1082 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1064, статьей 1082 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. Удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, либо возместить вред в натуре, либо возместить причиненные убытки.

В силу ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. 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 вышеуказанных норм права, обязательства вследствие причинения вреда, регулируемые главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации, являются внедоговорными, их субъекты - кредитор (потерпевший) и должник (причинитель вреда) не состоят в договорных отношениях и, следовательно, обязанность возместить вред не связана с неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств.

Таким образом, для наступления деликтной ответственности, предусмотренной статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации и являющейся видом гражданско-правовой ответственности, необходимо одновременное наличие состава правонарушения, включающего наступление вреда, вину причинителя вреда, противоправность поведения причинителя вреда и причинно-следственную связь между действиями причинителя вреда и наступившими у истца неблагоприятными последствиями.

При этом процессуальная обязанность доказывания обстоятельств, на которых основаны требования, возложена на истца (часть 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела и пояснений сторон в судебном заседании установлено, что между ООО «МЭДОКС» и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» имеются договорные отношения (т. 1 л.д. 30-38). Договор заключенный между истцом и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» от 07.05.2001г. №2/01 в установленном законом порядке не расторгнут и на момент рассмотрения данного иска, является действующим.

07 августа 2002 года между истцом и ответчиком ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» заключено Соглашение о передаче площадки по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 для производства работ по сносу существующих строений (т. 1 л.д. 111).

Площадка по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 на которой были расположены здания принадлежащие истцу в 2002 году передана истцом ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» для производства работ по сносу зданий (т. 1 л.д. 111), строения по Акту приема- передачи переданы ответчику, с указанием их остаточной стоимости (т. 1 л.д. 112).

Согласно сведений МосгорБТИ домовладения по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 строение 2 и 3 по состоянию на 25.03.2003г. были снесены (т. 1 л.д. 113-114). Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве на основании заявления ООО «МЭДОКС», Распоряжения Префекта № 5485 от 06.02.2002г., Справки БТИ внесена запись в Единый государственный реестр прав о прекращении права собственности ООО «МЭДОКС» на вышеуказанные объекты недвижимости (т. 1 л.д. 115-116).

Расходы понесенные истцом по договорам аренды земельных участков предоставленных для эксплуатации принадлежавших истцу зданий по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 строение 2,3,5, заключенных с Правительством Москвы в лице Московского земельного комитета, не являются убытками, поскольку договора аренды между сторонами его заключившими не расторгнуты, в судебном порядке не оспорены.

Кроме того, требуя компенсировать реальный ущерб причиненный сносом зданий в солидарном порядке с Правительства Москвы, в соответствии со ст. 1064 ГК РФ, истец ссылается на отчет № 2010/28 от 17.12.2009г.о рыночной стоимости зданий составленный ООО «ВС-оценка» (т. 5)

Однако, данный отчет не может быть принят судом, поскольку размер ущерба определяет величину рыночной стоимости принадлежавших истцу объектов по состоянию на 17.12.2009г., то есть после сноса зданий.

Кроме того, при заключении Соглашения от 07 августа 2002 года истцом ООО «МЭДОКС» в адрес ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» была представлена справка об остаточной балансовой стоимости зданий, согласно которой- остаточная балансовая стоимость здания- по адресу: 5-я ул. Ямского поля, вл. 23-25 строение 2 составила- 352 118 рублей, а строения 3 по вышеуказанному адресу- 358 256 руб. (т. 7 л.д. 16).

Таким образом суд не может признать заявленный размер ущерба обоснованным и оснований для применения деликтной ответственности в соответствии со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется.

Требование истца о взыскании упущенной выгоды за период с 07.08.2002г. по 17.12.2009г. в виде неполученного дохода от эксплуатации здания по адресу: г.Москва, 5-ая ул.Ямского поля, д.23/25, стр.3, в размере 72 665 000 рублей; упущенной выгоды за период с 07.08.2002г. по 17.12.2009г. в виде неполученного дохода от эксплуатации здания по адресу: г.Москва, 5-ая ул.Ямского поля, д.23/25, стр.5, в размере 33 141 000 рублей (т. 7, л.д. 6-9, т. 8 л.д. 13-14), удовлетворению не подлежит, исходя из следующего.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ по 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).

Размер неполученного дохода (упущенной выгоды) должен определяться с учетом разумных затрат, которые кредитор должен был понести, если обязательство было исполнено. Следовательно упущенная выгода не сводится к сумме, которую выручил бы истец если бы его право не было нарушено. При определении упущенной выгоды из суммы выручки, которую истец мог получить при реализации товара, сырья, затраты на электроэнергию, коммунальные услуги, и т.д. Также необходимо учитывать меры, предпринятые кредитором для ее получения, и приготовления, сделанные с этой целью, поскольку именно эти действия свидетельствуют о возможности реального получения дохода.

Таким образом, в соответствии с нормами ГК РФ для возмещения внедоговорного вреда, в том числе в форме упущенной выгоды, истец должен, помимо факта противоправных действий ответчиков доказать факт наличия и размера причиненных убытков и причинную связь между наступившими убытками и противоправным поведением причинителя вреда.

В данном случае истец должен был доказать, что предпринимал все необходимые меры к получению выгоды от сдачи в аренду зданий и только в результате противоправных действий ответчиков был лишен возможности сдавать в аренду здания по представленному в отчете № 2010/30 от 07.12.2009 года, изготовленному ООО «ВС-оценка» (т.6).

Требования о привлечении Правительства Москвы к солидарной ответственности не подлежат удовлетворению.

Как указано выше, во исполнение постановления № 460 между Правительством Москвы и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» был заключен Инвестиционный контракт № 27 САО от 09.12.2000г. на реализацию инвестиционного проекта, п. 3.б. которого обязанность по компенсации ООО «МЭДОКС» за сносимые строения и документально подтвержденных затрат на проектирование и реконструкцию строений была возложена на ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» по отдельному двухстороннему соглашению. Во исполнение условий Контракта между ООО «МЭДОКС» и ГУП «Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов» 07.05.2001г. был заключен Договор № 2/01 о компенсации затрат, который действует по настоящее время.

Таким образом требования к Правительству Москвы не состоятельны и подлежат отклонению.

Довод ответчиков о пропуске истцом срока исковой давности суд находит необоснованным и не подлежащим применению, поскольку обстоятельства для начала течения срока исковой давности не наступили.

Расходы по госпошине подлежат отнесению на истца.

Руководствуясь ст. 12,15, 1064, 1080, 1082 ГК РФ, ст. ст. 64,65, 71, 101,106, 110, 168,170,171,176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований отказать с отнесением расходов по госпошине на истца.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия в Девятый Арбитражный апелляционный суд .

Судья

О.А. Акименко