

**ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12

адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****№09АП-35410/2024-ГК**

г.Москва

Дело №А40-50490/24

16 сентября 2024 года

Резолютивная часть постановления объявлена 05 сентября 2024 года

Постановление изготовлено в полном объеме 16 сентября 2024 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Алексеевой Е.Б.,

судей Левченко Н.И., Мезриной Е.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Бабарыкиной М.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Департамента городского имущества города Москвы

на решение Арбитражного суда г.Москвы от 16.04.2024 по делу №А40-50490/24

по иску Департамента городского имущества города Москвы (ИНН 7705031674, ОГРН 1037739510423)

к ООО «Электрод-2» (ИНН 7718068946, ОГРН 1037739027193)

о взыскании денежных средств,

при участии в судебном заседании представителей:

от истца: Семенюта Н.В. по доверенности от 09.01.2023, диплом ВСА 0343927 от 30.06.2007; Бостан Д.В. по доверенности от 05.12.2023, диплом 117705 0431399 от 06.07.2015;

от ответчика: Ивенкова С.В. по доверенности от 11.04.2024, диплом БВС 0309149 от 21.06.1999, Соболев Л.Я. по доверенности от 11.04.2024, диплом ВСГ 4540314 от 26.06.2010; Борисов Я.Ю. по доверенности от 05.04.2024, диплом ВСГ 5258759 от 24.06.2011,

**УСТАНОВИЛ:**

Департамент городского имущества города Москвы обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО «Электрод-2» о взыскании суммы ущерба в размере 6 783 000 руб., причиненного в результате утраты принадлежащего городу Москве здания площадью 356,80 кв.м с кадастровым номером 77:03:0003014:1193 по адресу: г.Москва, пер.Фигурный, д.2, и суммы ущерба, причиненного в результате утраты права пользования земельным участком площадью 269 кв.м с кадастровым номером 77:03:0003014:7748 по адресу: г.Москва, пер.Фигурный, д.2 в размере 20 951 000 руб.; а также о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму 27 734 000 руб. с 01.02.2024 по день исполнения денежного обязательства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 16.04.2024 в удовлетворении иска отказано.

Не согласившись с принятым судебным актом, истец обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить.

В судебном заседании представитель истца доводы апелляционной жалобы поддержал, просил решение суда отменить и принять новый судебный акт, которым удовлетворить иски в полном объеме.

Истцом в материалы дела представлены письменные пояснения, которые приобщены к материалам дела.

Представители ответчика поддержали решение суда, просили в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.

Во исполнение определения суда ответчик представил Рекомендации по соблюдению обязательных требований от 18.01.2024 и ордера (разрешение) на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов от 17.05.2023, от 19.12.2023, от 27.05.2024, которые в целях полного, всестороннего выяснения обстоятельств, имеющих значение для дела, в соответствии с абз.2 ч. 2 ст. 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ приобщены в материалы дела.

Арбитражный апелляционный суд, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив все доводы апелляционной жалобы, проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в порядке, предусмотренном ст.266, 268 Арбитражного процессуального кодекса РФ, пришел к выводу, что оснований для отмены решения суда первой инстанции не имеется по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, двухэтажное нежилое здание площадью 356,80 кв.м с кадастровым номером 77:03:0003014:1193 по адресу: г.Москва, пер.Фигурный, д.2 находится в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 15.05.2003 №77-01/03-445/2003-173) и передано ООО «Электрод-2» по договору аренды от 03.03.1994 №04-00302/94. Статус договора - действует.

Указанное здание расположено на земельном участке площадью 269 кв. м с кадастровым номером 77:03:0003014:7748, находящимся в собственности города Москвы (запись в ЕГРН от 28.07.2023 №№77:03:0003014:7748- 77/051/2023-1).

01.02.2024 в ходе проведения осмотра Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы Департаменту стало известно, что в отношении указанного здания проведены работы по демонтажу стен второго этажа и кровли, над стенами первого этажа возведена кладка высотой в 3 ряда пеноблоков из пенобетона, а также возведено новое межэтажное перекрытие, на втором этаже ведутся работы по возведению стен.

При этом земельный участок для целей строительства/реконструкции Департаментом не предоставлялся, разрешение на реконструкцию, а также разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на объект отсутствует.

Ссылаясь на изложенное, истец указывает, что вследствие действий ответчика город Москва в лице Департамента фактически лишился указанных объектов недвижимости.

Размер рыночной стоимости определен на основании отчета об оценке, проведенном ООО «Центр оценки «Аверс» от 14.09.2023 №М892-2912-П/2023, согласно которому рыночная стоимость объектов недвижимости составляет 27 734 000 руб., из них: 6 783 000 руб. стоимость здания, 20 951 000 руб. стоимость земельного участка.

На указанный отчет также получено положительное экспертное заключение СРО Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» от 18.09.2023 №680/973-23.

Направленная в адрес ответчика претензия, оставлена последним без удовлетворения, что послужило основанием для обращения истца в Арбитражный суд города Москвы с соответствующим иском.

Суд первой инстанции, исследовав обстоятельства и установив, что объект не утрачен, иски оставил без удовлетворения, за недоказанностью, с чем соглашается апелляционная коллегия.

Согласно п.2 ст.15 Гражданского кодекса РФ 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 права не было нарушено (упущенная выгода).

Применительно к правовому характеру настоящего спора в соответствии со ст.65 АПК РФ истец должны доказать наличие четырех квалифицирующих признаков, позволяющих суду принять решение о возмещении ему убытков: факт нарушения его права; наличие причинной связи между допущенным нарушением и возникшими убытками; размер требуемых убытков; факт принятия мер к предотвращению убытков. Только совокупность всех данных признаков позволяет принять решение о взыскании убытков.

Обязательным условием наступления ответственности является причинная связь между противоправными действиями ответчика и наступившим вредом.

Исходя из смысла названных норм, для взыскания убытков лицо, требующее их возмещения, должно доказать нарушение своего права, наличие причинной связи между нарушением права и возникшими убытками, а также размер убытков. Доказыванию подлежит каждый элемент убытков.

Согласно п.1 ст.1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Из представленных материалов дела, вопреки доводам апелляционной жалобы, судом апелляционной инстанции не усматривается, что у истца возникли убытки.

Учитывая представленные в материалы дела доказательства, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии доказательств наличия всей совокупности условий, необходимых для взыскания с ответчика убытков.

Судом первой инстанции установлено, что переданное по договор аренды от 03.03.1994 №04-00302/94 здание с кадастровым номером 77:03:0003014:1193 по адресу: г.Москва, пер.Фигурный, д.2 находилось в полуразрушенном состоянии, с полностью отсутствующей внутренней отделкой, и требовало капитального ремонта.

Актами осмотра нежилого помещения №9037929 от 18.01.2024 и №9038104/2/24 от 01.02.2024, составленным Госинспекцией по недвижимости, установлено, что в здании с кадастровым номером 77:03:0003014:1193 проводится реконструкция.

Таким образом, поскольку в находящемся во владении ответчика (арендатора) арендованном по договору аренды от 03.03.1994 №04-00302/94 здании с кадастровым номером 77:03:0003014:1193 по адресу: г.Москва, пер.Фигурный, д.2 проводится реконструкция, довод истца о том, что объект утрачен, обоснованно отклонен судом первой инстанции.

При этом, поскольку объект реконструирован самовольно, с учетом положений п.2.3, 6.2 договора аренды, апелляционная коллегия соглашается с выводом суда первой инстанции о том, что истец не лишен возможности истребовать объект в существующем виде.

Поскольку в материалы дела не представлено доказательств, что стоимость объекта до незаконной реконструкции менее стоимости ранее существовавшего объекта, суд правомерно отказал во взыскания убытков в виде стоимости объекта в ранее существовавшем виде, оцененного по состоянию на 2019 год.

Довод истца о том, что истцом также было утрачено право пользования земельным участком, отклоняется судом, поскольку участок может быть истребован при расторжении договора аренды здания, в связи с чем, отсутствуют основания взыскания убытков в виде рыночной стоимости земельного участка.

При этом, апелляционная коллегия учитывает, что в Арбитражном суде города Москвы находится дело №А40-281661/23 об урегулировании разногласий при заключении договора купли-продажи.

Доводы апелляционной жалобы, по существу, повторяют позицию истца, которая была им изложена в исковом заявлении, а также сводятся к переоценке установленных судом обстоятельств дела и подтверждающих данные обстоятельства доказательств.

При этом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судом первой инстанции в полном объеме на основе доказательств, оцененных в соответствии с правилами, определенными ст.71 АПК РФ.

Данные доводы не опровергают выводов суда первой инстанции, не свидетельствуют о неправильном применении и нарушении им норм материального и процессуального права, а, по сути, выражают несогласие с указанными выводами, что не может являться основанием для отмены обжалуемого судебного акта.

На основании вышеизложенного, апелляционная коллегия приходит к выводу, что жалоба истца не подлежит удовлетворению, поскольку отсутствуют соответствующие основания, предусмотренные ст.270 АПК РФ для отмены решения суда первой инстанции.

Судом первой инстанции исследованы обстоятельства, имеющие значение для настоящего дела, дана надлежащая оценка доводам сторон и имеющимся в деле доказательствам.

Заявителем не представлено в материалы дела надлежащих и бесспорных доказательств в обоснование своей позиции, доводы, изложенные в апелляционной жалобе, не содержат фактов, которые не были бы проверены и не учтены судом первой инстанции при рассмотрении дела и имели бы юридическое значение для вынесения судебного акта по существу, влияли на обоснованность и законность судебного акта, либо опровергали выводы суда первой инстанции, в связи с чем признаются судом апелляционной инстанции несостоятельными и не могут служить основанием для отмены или изменения решения Арбитражного суда г.Москвы.

Руководствуясь ст.ст.110, 176, 266, 267, 268, 269, 271 АПК РФ, арбитражный апелляционный суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 16.04.2024 по делу №А40-50490/24 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

Е.Б. Алексеева

Судьи:

Н.И. Левченко

Е.А. Мезрина