



ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
Р Е Ш Е Н И Е

г. Новосибирск
03 февраля 2020 года

Дело № А45-31564/2019

Резолютивная часть решения объявлена 29 января 2020 года.

Решение в полном объёме изготовлено 03 февраля 2020 года.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Цыбиной А.В., при ведении протокола секретарём судебного заседания Ехамовой Е.Г., рассмотрев в судебном заседании дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Олимпийский» (ОГРН 1075406013484), г. Новосибирск, к обществу с ограниченной ответственностью «Расцветай на Гоголя» (ОГРН 1145476132450), г. Новосибирск, третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика, Муниципальное образование город Новосибирск в лице Мэрии города Новосибирск, г. Новосибирск, о взыскании 63 414 419 рублей 56 копеек, при участии представителей истца: Стенковой А.Н., конкурсный управляющий, решение от 23.03.2017, паспорт, ответчика: Савека И.С., доверенность от 20.09.2019, паспорт, Половникова Г.Б., доверенность от 20.09.2019, паспорт, третьего лица: не явился, извещён,

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Олимпийский» (далее – истец) обратилось с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Расцветай на Гоголя» (далее – ответчик) о взыскании 63 414 419 рублей 56 копеек неосновательного обогащения.

Исковое требование мотивировано тем, что истец по итогам проведённого аукциона 13.11.2009 заключил с Мэрией города Новосибирска договор № 2 о развитии застроенной территории. Далее истец и Мэрия города Новосибирска заключили договор аренды от 30.12.2015 № 121554рзт соответствующего земельного участка, переданного под застройку, на котором истец начал выполнять строительные работы, в частности, были устроены два котлована, свайное поле, бетонная площадка, элементы железобетонных конструкций и подпорная стенка, организован отвал грунта.

Впоследствии Мэрия города Новоси- бирска расторгла с истцом все договоры, провела 11.08.2016 новый аукцион о развитии застроенной территории, по результатом которого заключила с обществом с ограниченной ответственностью «ИстКом» (переименовано в общество с ограниченной ответственностью «Расцветай на Гоголя») договор № 37 о развитии застроенной территории и передала ответчику в собственность земельный участок, на котором ранее истец выполнял строительные работы.

Поскольку ответчик на ранее предоставленном истцу земельном участке осуществляет строительство многоквартирных домов, истец сделал вывод о том, что именно ответчик воспользовался результатом выполненных для истца на основании договоров строительного подряда от 22.08.2012 № 01/08/2012, от 22.08.2012 № 02/08/2012 строительных работ, исходя из подписанных актов формы № КС-2 о приёмке выполненных работ от 25.05.2013 № 5/1, от 31.12.2015 № 4, от 25.04.2013 № 4/1, от 25.12.2012 № 3/1, от 30.09.2013 № 3, от 25.11.2012 № 2/1, от 29.12.2012 № 2, от 25.02.2013 № 2/1, от 29.03.2013 № 1, от 28.06.2013 № 2, от 25.01.2013 № 1/1, от 25.04.2013 № ½, от 25.04.2013 № 1/1, от 25.09.2013 № 1/1, от 31.10.2014 № 1, от 31.08.2013 № 1, от 30.11.2014 № 1, от 29.03.2013 № 1, от 28.09.2012 № 1, от 25.04.2013 № 3/2, от 25.04.2013 № 3/1, от 25.01.2013 № 3/1, рассчитал стоимость выполненных работ (63 414 419 рублей 56 копеек), и, поскольку возвращение результата выполненных строительных работ в натуре невозможно, заявил к ответчику требование о возмещении стоимости данных работ. Так как ответчик во внесудебном порядке требование истца не удовлетворил, истец, основываясь на статьях 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, просил суд удовлетворить его исковое требование, взыскав с ответчика 63 414 419 рублей 56 копеек неосновательного обогащения, составляющего сумму сбережённых ответчиком денежных средств на выполнение части работ по строительству многоквартирных домов.

Ответчик отзывами исковое требование не признал, заявил возражения о том, что неосновательное обогащение на его стороне отсутствует, так как истец не является собственником имущества, за счёт которого ответчик сберёг денежные средства. По мнению ответчика, котлован, свайное поле, бетонная площадка и подпорная стенка, являвшиеся элементами фундамента объекта капитального строительства, неразрывно связанными с земельным участком, в отрыве от земельного участка потребительской ценности не имеют и являются неотделимыми улучшениями земельного участка, произведёнными при наличии прямого запрета арендодателя (ответчик ссылался на п.п. 2.12-2.14 договора аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354, в которых содержался прямой запрет на осуществлении истцом строительства без получения разрешения на строительство). Со ссылкой на статьи 622, 623, 655, 664 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчик

заявил о том, что выполнение неотделимых улучшений земельного участка при наличии прямого запрета арендодателя, не порождает у истца права на возмещение их стоимости.

Так же ответчиком заявлено, что он приобрёл право на развитие застроенной территории на законных основаниях, заключив с Мэрией города Новосибирска договор от 08.09.2016 № 37 о развитии застроенной территории. В извещении о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, организатор аукциона - Мэрия города Новосибирска, в разделе о местоположении и площади застроенной территории указал, в том числе, о нахождении в границах застроенной территории двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта. В протоколе о результатах аукциона № 91-рзт, подписанном сторонами (Мэрией города Новосибирска и ответчиком) продублирована указанная выше информация. Подписывая протокол, ответчик подтвердил, что с характеристиками и особенностями застроенной территории ознакомлен.

Постановлениями Мэрии города Новосибирска от 16.04.2018 №№ 1360, 1366, от 17.12.2019 № 4561 в собственность ответчика были предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:013985:494, 493, 495 соответственно.

Результат работ, на возмещение стоимости которых претендует истец, по утверждению ответчика находился на земельном участке с кадастровым номером 54:35:013985:493. По мнению ответчика, его право собственности на результат работ возникло с момента издания постановления Мэрии города Новосибирска от 16.04.2016 № 1366 - с момента возникновения права собственности на земельный участок, на котором он был расположен по основаниям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и договором о развитии застроенной территории от 08.09.2016 № 37.

Ответчик утверждал, что по смыслу статей 1102, 1103 Гражданского кодекса Российской Федерации неосновательное обогащение может быть взыскано у приобретателя по договору только в случаях признания сделки недействительной, либо при предъявлении виндикационного иска, то есть при отпадении правовых оснований приобретения имущества. Поскольку основания владения ответчиком результатом работ не отпали, отсутствует необходимое условие для удовлетворения исковых требований.

Так же ответчик оспаривал размер заявленного истцом ко взысканию неосновательного обогащения. По мнению ответчика, неосновательное обогащение не может превышать установленный приговором Центрального районного суда города Новосибирска от 26.08.2019 в отношении бывшего директора истца размер стоимости выполненных истцом работ – 15 566 556 рублей 69 копеек. Те же выводы содержатся во вступившем в законную силу решении Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-17754/2017. Со

ссылкой на части 2, 4 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик утверждал о невозможности иной оценки установленных двумя вступившими в законную силу судебными актами обстоятельств.

Дополнительно ответчик заявил о том, что наличие на предоставленных ему земельных участках элементов фундамента объекта капитального строительства привело не к удешевлению нового строительства, а к удорожанию, поскольку ответчику пришлось нести дополнительные расходы, связанные с перерасходом бетона, арматуры и свай. Объекты строительства не являлись идентичными, что потребовало приведение существующего свайного поля в соответствие с проектной документацией ответчика.

Муниципальное образование город Новосибирск в лице Мэрии города Новосибирск (далее - третье лицо) в представленном суде отзыве на исковое заявление не выразило мнения о заявленном исковом требовании. Третье лицо, надлежащим образом извещённое о месте и времени судебного разбирательства, в судебное заседание представителя не направило. Дело рассмотрено согласно статьям 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителя третьего лица.

Исследовав материалы дела, выслушав доводы представителей сторон, суд пришёл к следующим выводам.

13.11.2009 истец (сторона 2) и Мэрия города Новосибирска (сторона 1) по результатам аукциона заключили договор о развитии застроенной территории № 2, по условиям которого сторона 2 обязалась в установленный договором срок своими или привлечёнными силами за свой счёт и/или с привлечением средств других лиц выполнить обязательства по развитию застроенной территории, предусмотренные п.п. 2.1.1-2.1.7 договора, а сторона 1 обязалась создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с п.п. 2.2.1-2.2.3 договора.

Впоследствии к договору были заключены дополнительные соглашения от 03.09.2012 № 1, от 23.07.2013 № 2, от 24.04.2015 № 3.

Во исполнение указанного выше договора 28.04.2015 истец (арендатор) и Мэрия города Новосибирска (арендодатель) заключили договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 121354рзт. Из п. 1.1 договора аренды следует, что в соответствии с п. 2.2.3 договора о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 37, пункта 9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации арендодатель передаёт, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым номером 54:35:013985:356, расположенный в пределах Дзержинского района города Новосибирска, площадью 15377 м². В п. 3.1 договора аренды указано разрешённое использование земельного участка: многоквартирные средне- и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками;

магазины продовольственных, непродовольственных смешанных товаров, торговые комплексы; автостоянки открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, механизированные автостоянки, открытые площадки для стоянки транспортных средств (емкостью до 500 машино-мест для всех видов); мини ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции. Срок действия договора аренды установлен в п. 1.4 с 28.04.2015 по 28.03.2016.

Письмом от 24.12.2015 № 01/40/065595 Мэрия города Новосибирска уведомила истца о расторжении договора о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 2 в редакции дополнительных соглашений от 03.09.2012 № 1, от 23.07.2013 № 2, от 24.04.2015 № 3 и договора аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354рзт ввиду не исполнения истцом обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.2-2.1.9 договора о развитии застроенной территории.

Не согласившись с действиями Мэрии города Новосибирска, истец обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с исковыми требованиями о признании одностороннего отказа от исполнения договора о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 2 и от договора аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354рзт, выраженного в письме от 28.12.2015 № 01/40/065595, недействительным, и о признании договора о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 2 и договора аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354рзт действующими.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 30.06.2016 г. по делу № 2425/2016 в удовлетворении указанных выше исковых требований отказано, действия Мэрии города Новосибирска по одностороннему отказу от исполнения договоров признаны правомерными.

Судом установлено неисполнение истцом обязательств по п.п. 2.1.2, 2.1.3 договора о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 2, что явилось основанием для одностороннего отказа от исполнения договора Мэрией города Новосибирска. Так же судом установлено обстоятельство неисполнения истцом на протяжении всего срока аренды по договору аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354рзт обязательств по оплате арендной платы, что явилось основанием к одностороннему отказу от исполнения договора аренды Мэрией города Новосибирска (п. 3.1.4).

Таким образом, при рассмотрении настоящего дела суд на основании части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исходит из того, что заключённые истцом и Мэрией города Новосибирска договоры о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 2 и аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354рзт с

30.12.2015 прекратили своё действие ввиду одностороннего отказа Мэрии города Новосибирска от их исполнения.

Так же при рассмотрении настоящего дела суд исходит из того, что решением Арбитражного суда Новосибирской области от 02.07.2016 по делу № А45-5447/2016 удовлетворены исковые требования Мэрии города Новосибирска к истцу об обязанности истца передать Мэрии города Новосибирска по акту приёма-передачи земельный участок с кадастровым номером 54:35:013985:356.

Исходя из необходимости установления при рассмотрении настоящего дела имущества, оставленного истцом при освобождении земельного участка (в том числе, делимого), суд дважды запрашивал у третьего лица акт приёма-передачи земельного участка, третье лицо на запросы суда представило формальный ответ от 24.01.2020, доказательств составления акта приёма-передачи во исполнение решения по делу № А45-5447/2016 суду не представлено. Истец о составлении такого акта суду сведений так же не представил.

08.09.2016 общество с ограниченной ответственностью «ИстКом» (в настоящее время общество с ограниченной ответственностью «Расцветай на Гоголя») и Мэрия города Новосибирска в соответствии с протоколом об итогах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от 11.08.2016 № 91 —рзт заключили договор о развитии застроенной территории № 37 (далее – договор № 37). Согласно п. 2.3.3 договора № 37 Мэрия города Новосибирска обязалась, в случае выполнения ответчиком обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.1-2.1.3 договора, предоставить ответчику без проведения торгов земельные участки в соответствии с земельным законодательством. При этом земельные участки могут быть предоставлены для строительства по мере исполнения обязательств.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, организатор аукциона - Мэрия города Новосибирска, в разделе о местоположении и площади застроенной территории указал, в том числе, о нахождении в границах застроенной территории двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта. Данная информация продублирована в протоколе о результатах аукциона № 91-рзт, соответственно, ответчик был знаком с данным обстоятельством.

Постановлениями Мэрии города Новосибирска от 16.04.2018 №№ 1360, 1366, от 17.12.2019 № 4561 земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:013985:494,493,495 соответственно предоставлены в собственность ответчика. Результат работ, на возмещение стоимости которого ответчиком претендует истец, находился на земельном участке с кадастровым номером 54:35:013985:493, что подтверждается градостроительным планом

земельного участка, а так же следует из вступившего в законную силу решения Арбитражного суда Новосибирской области от 15.02.2018 по делу № А45-34903/2017.

Таким образом, с учётом вступивших в законную силу судебных актов по трём делам, рассмотренным ранее, судом при рассмотрении настоящего дела установлено, что до одностороннего отказа Мэрии города Новосибирска от исполнения договоров о развитии застроенной территории от 13.11.2009 № 2 и аренды земельного участка от 28.04.2015 № 121354рзт (до 30.12.2015) истец на земельном участке с кадастровым номером 54:35:013985:356 выполнил работы по устройству двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта. Ответчик не возражал против данного обстоятельства, уточняя, что указанные выше работы в связи со снятием земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:356 с кадастрового учёта расположены в границах предоставленного ему в собственность земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493.

Суд полагает необоснованным довод ответчика о том, что с переходом к нему права собственности на земельные участки так же перешло и право собственности на результат работ, выполненных истцом.

Ссылки на нормы Гражданского кодекса Российской Федерации об аренде отклонены судом, поскольку между истцом и ответчиком арендные отношения отсутствовали.

Из представленного третьим лицом в материалы дела отчёта об оценке объекта оценки от 23.06.2016 № МК144-15-9 (объект оценки - право на заключение договора о развитии застроенной территории площадью 15 354 м², расположенной в городе Новосибирске в Дзержинском районе в границах ул. Гоголя, ул. Королева, ул. Глинки) не следует, что оценщиком учтено нахождение на земельном участке в границах застроенной территории двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта.

Из постановлений Мэрии города Новосибирска от 16.04.2018 №№ 1366, 1360 и от 17.12.2019 № 4561 следует, что земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:013985:494,493,495 переданы ответчику в собственность бесплатно. Так же из представленных в материалы дела доказательств, в том числе аукционной документации, договора № 37, постановлений о предоставлении ответчику земельных участков, не следует, что Мэрия города Новосибирска обозначала свои права на результат выполненных истцом работ, включала его в состав имущества или имущественных прав, передаваемых ответчику на основании указанных выше документов.

Поскольку ответчик не оплачивал стоимость расположенных на предоставленных ему земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:013985:494,493,495 выполненных истцом работ по устройству двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки,

элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта, Мэрии города Новосибирска, вывод ответчика о переходе к нему права собственности на расположенный в границах предоставленных ему земельных участков результат выполненных истцом работ является бесосновательным.

Согласно пункту 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

В соответствии с пунктом 3 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим Кодексом, лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.

Законодатель не предусматривает перехода права собственности на имущество, которое имеет собственника, по умолчанию. Доказательств, подтверждающих волю собственника, выполнившего работы по устройству двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта, на отчуждение его права собственности к Мэрии города Новосибирска, либо ответчику, суду не представлено.

Пункт 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счёт другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьёй 1109 настоящего Кодекса.

В порядке пункта 1 статьи 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбережённое имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Как следует из пункта 2 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, предусмотренные настоящей главой, применяются независимо от того, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения приобретателя имущества, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли.

В отсутствие у сторон спора о наличии на земельном участке, переданном ответчику в собственность для реализации договора № 37, результата ранее выполненных истцом работ по устройству двух котлованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта, а также в отсутствие спора о том, что ответчик результаты выполненных истцом работ использовал при строительстве многоквартирных жилых домов, суд пришёл к выводу, что на стороне ответчика имеется неосновательное обогащение (экономия) в размере стоимости фактически использованных им при выполнении последующих работ при строительстве многоквартирных жилых домов результатов работ, ранее выполненных истцом.

Как следует из пояснений сторон, результат выполненных истцом работ в неизменном состоянии не сохранился. Стороны от предложения суда рассмотреть вопрос о назначении по делу судебной строительно-технической экспертизы отказались со ссылкой на указанное выше обстоятельство, а так же со ссылкой на то, что ранее при рассмотрении уголовного дела в отношении бывшего директора истца проведено несколько судебных экспертиз и исследование специалиста. Истец настаивал на том, что стоимость выполненных им работ надлежит принять, исходя из оценки договоров подряда, заключённых им с генеральным подрядчиком (обществом с ограниченной ответственностью «СМУ-54»), и совокупности подписанных в ходе выполнения работ актов формы № КС-2 о приёмке выполненных работ.

Ответчик, в целом возражая против удовлетворения искового требования, утверждал о том, что работ истец выполнил на сумму, установленную приговором суда – 15 566 556 рублей 69 копеек, вследствие чего (с учётом положений части 4 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) основания для вывода о размере неосновательного обогащения ответчика в ином размере отсутствуют.

Суд при рассмотрении настоящего дела исходит из того, что в предмет доказывания не входит определение размера затрат истца при выполнении строительных работ, а входит определение стоимости строительных работ, результат которых был использован ответчиком при осуществлении последующего строительства. Иными словами – для правильного рассмотрения настоящего дела не имеет правового значения, сколько истец уплатил денег своему генеральному подрядчику (и вообще состояние расчётов между ними), правовое значение имеет стоимость результата выполненных работ, оставленного на строительной площадке, и использованного впоследствии ответчиком при осуществлении своего строительства.

По мнению суда, акты формы № КС-2, представленные истцом, не отражают фактическую стоимость оставленных на строительной площадке работ по устройству двух кот-

лованов, свайного поля, бетонной площадки, элементов железобетонных конструкций, подпорной стены и отвала грунта.

При определении объёмов и стоимости фактически выполненных истцом работ суд полагает необходимым руководствоваться обстоятельствами, установленными в ходе рассмотрения уголовного дела № 1-5/2010.

Как следует из приговора от 26.08.2019 Центрального районного суда города Новосибирска по делу № 1-5/2010 в отношении Лучкина Виктора Игоревича, являвшегося учредителем и директором истца, Лучкин В.И. совершил мошенничество в особо крупном размере с использованием служебного положения в отношении граждан путём завладения их денежными средствами и имуществом.

На листе 245 приговора в составе доказательств, подтверждающих выводы суда, указаны заключения эксперта по результатам проведения судебной строительно-технической экспертизы от 13.09.2016 № 1987 (о стоимости фактически выполненных строительных работ (включая материалы) на объекте «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой») и от 10.10.2016 № 6151 (о стоимости фактически выполненных строительных работ (включая материалы) на объекте «Магазин смешанных товаров с подземной автостоянкой и пристроенной трансформаторной подстанцией»).

Эксперты, привлечённые к производству судебной экспертизы с предупреждением об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, поясняли суду, что выполняли экспертное исследование путём оценки представленных им письменных доказательств (договоров подряда, актов формы № КС-2) и путём визуального осмотра результатов выполненных работ в месте их нахождения. Из пояснений и заключений экспертов следует, что исполнительная документация (в том числе, акты освидетельствования скрытых работ) им представлены не были, но при проведении расчётов учитывалось всё, в том числе ограждение площадки, устройство въездов и выездов, вплоть до баннеров, так как все это относится к процессу строительства. Любые сомнения трактовались экспертами в пользу объекта исследования. Эксперты поясняли, что если бы на исследование были представлены акты формы № КС-2 в полном объёме, то это так же не могло бы повлиять на результаты исследований, поскольку применительно к тем видам работ, которые отражены в актах формы № КС-2, но не обнаружены в ходе экспертных осмотров, в заключении было бы указано на несоответствие данных документов результатам осмотров.

Суд указал в приговоре следующее: «...вопреки доводам стороны защиты оснований для критической оценки, в том числе судебных строительно-технических экспертиз № 1987 и № 6151, выполненных экспертами Паниной И.Ю. и Ведерниковым И.В., а также исследований специалиста Дулиной И.Н., оформленных заключениями № 35 зак и №45

спр, а также сомнений в обоснованности изложенных в них выводах и суждениях, либо наличие в них противоречий, устранение которых возможно только путём проведения повторной экспертизы, судом не установлено. Само по себе отсутствие согласия стороны защиты с результатами экспертных исследований и исследования специалиста о необъективности и необоснованности выводов и суждений указанных лиц не свидетельствует...

Доводы стороны защиты о том, что при проведении экспертиз и исследования не изучена в полном объёме финансово-хозяйственная деятельность ООО «Олимпийский» до 2011 года, то есть до привлечения денежных средств граждан, не могут быть приняты во внимание судом, как состоятельные, поскольку согласно материалам дела, поскольку вся обнаруженная в ходе предварительного расследования и изъятая документация представлена в материалах дела.

Полученные в ходе предварительного расследования документы переданы для производства судебных экспертиз и исследований. Более того, согласно показаниям эксперта Паниной И.Ю. и специалиста Дулиной И.Н., представленные стороной защиты в ходе судебного следствия документы не могли повлиять на выводы о произведенных экспертом и специалистом расчетах.

Как следует из экспертных заключений № 1987 и № 6151, экспертами Паниной И.Ю. и Ведерниковым И.В. при производстве экспертиз проведён экспертный осмотр объекта по адресу: Новосибирск, Гоголя ул., 205а. Исследование проведено методами наблюдения, фиксации, информационно-сравнительного анализа и расчётными методами. Расчёт стоимости фактически выполненных работ по возведению, в том числе многоквартирного многоэтажного жилого дома произведён на основании сборников укрупнённых показателей восстановительной стоимости (далее - УПВС), предназначенных для переоценки в современных ценах зданий и сооружений всех отраслей народного хозяйства.

Обязанность проверки содержания судебной экспертизы, при наличии соответствующих доводов, следует из положения статьи 8 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», поскольку судебная экспертиза должна соответствовать критерию проверяемости обоснованности и достоверности её выводов. В связи с этим в судебном заседании эксперт Панина И.Ю. очень подробно описала объективные причины для применения сборника УПВС, привела алгоритм расчёта восстановительной стоимости с применением индексов пересчёта стоимости цен от уровня 1969 года к ценам 1984 года, из цен 1984 года на общепромышленный средневзвешенный индекс по региону на 2001 год, равный 14,77, с учётом индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ к уровню на период строительства, который равен 5,36 и отражен в актах о приёмке выполненных работ. Для опре-

деления стоимости затрат на новое строительство объекта-аналога в текущих ценах за основу приняты укрупненные показатели восстановительной стоимости сборника №28, учтены специфические архитектурно-конструктивные особенности исследуемого объекта, влияющие на удельные веса отдельных конструктивных элементов, выраженных в процентах, а также применены понижающие и повышающие коэффициенты. Объем объектов исследования определен согласно требованиям, отраженным в сборниках УПВС и на основании замеров, произведенных к ходе экспертного осмотра. На поставленные перед экспертом в судебном заседании вопросы эксперт также дала пояснения, из которых следует, что заключения №1987 и № 6151 содержат все необходимые обоснования и расчёты. Сборники ООО «Ко-Инвест» экспертом не применены в связи с тем, что их применение не является обязательным для проведения государственной судебной экспертизы. Разъяснив, какие именно поправочные коэффициенты применены при расчёте, каким образом произведены арифметические расчёты, эксперт представила в судебном заседании таблицу производимых расчётов из программы, использованной при подготовке заключения. Правильность выбранных экспертами объектов-аналогов сомнений у суда не вызывает, поскольку они соответствуют по местоположению и назначению оцениваемого объекта, экспертами применены необходимые корректировки. Использованная экспертом информация отвечает критериям достоверности, достаточности и проверяемости.

Доводы о несогласии стороны защиты с выводами эксперта и применением при расчете сборников УПВС фактически сводятся к оценке профессионального, сформированного исходя из специальных знаний, мнения эксперта о выборе подхода к определению стоимости фактически выполненных строительных работ на объектах исследования. Сами по себе сомнения стороны защиты относительно применения сборника укрупненных показателей, а равно несогласие с выводами экспертов по существу поставленных на исследование вопросов, достоверность выводов эксперта не опровергают. Прочие доводы стороны защиты по экспертным заключениям эксперта Паниной И.Ю. со ссылкой на разъяснения допрошенного в судебном заседании в качестве специалиста Мельникова К.В., основаны на неприменении экспертом методических рекомендаций. Относительно этого суд отмечает, что экспертизы по уголовному делу поручены экспертно-криминалистическому центру ГУ МВД РФ по Новосибирской области. Применение методических рекомендаций, не являющихся нормативно-правовым актом, при проведении судебной строительно-технической экспертизы не может признаваться обязательным, в то время как эксперт в силу положений ст. 3 Федерального закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» обязан руководствоваться именно нормативно-правовыми актами. Неприменение конкретных указаний методических рекомендаций, в связи с тем, что экспер-

тами применены не справочники ООО «Ко- Инвест» а сборники УПВС, не привело к неправильным выводам экспертов.

Таким образом, поскольку экспертами Паниной И.Ю. и Ведерниковым И.В., а также специалистом Дулиной И.Н. проведены объективные и самостоятельные исследования, полученные по результатам экспертные заключения и исследования специалиста отвечают принципам достоверности и допустимости доказательств, оснований относиться к ним критически у суда не имеется, в связи с чем в качестве достоверных выводов и суждений суд принимает в основу приговора именно те экспертизы и документальные исследования, которые определены экспертами в заключениях судебных экспертиз № 1987 и № 6151, в документальных исследованиях специалиста № 35 зак и № 45 спр...

...В судебном заседании допрошены по ходатайству стороны защиты в качестве специалистов Мельников К.В. и Береснева О.А., приобщены их заключения. В заключениях содержатся выводы специалистов, которые Мельников К.В. и Береснева О.А. подтвердили в судебном заседании. Оценивая упомянутые заключения, суд учитывает, что согласно статье 58 УПК РФ специалист, выполняя процессуальные функции, может быть допрошен по обстоятельствам проведения соответствующего процессуального действия и его показания не являются самостоятельным источником доказательств, его показания могут быть использованы для решения вопроса о допустимости того или иного доказательства. Как лицо, обладающее специальными знаниями, специалист может быть привлечён для содействия в исследовании материалов дела, постановки вопросов эксперту, а также для разъяснения суду и сторонам вопросов, входящих в его профессиональную компетенцию, при этом он может дать необходимые пояснения по специальным, относящимся к его компетенции вопросам науки, техники, искусства или ремесла. Суд полагает, что разъяснения специалистов не могут поставить под сомнение принятые в качестве доказательств заключения судебных экспертиз и № 1987 и № 6151 и документальные исследования специалиста № 35 зак и № 45 спр, которые оценены судом в совокупности с другими доказательствами, положенными в основу приговора и которые согласуются с ними. Приходя к такому выводу, суд учитывает, что перед проведением судебных экспертиз и исследований эксперты и специалист предупреждены об уголовной ответственности, в то время как приведенные в заключениях суждения указанных лиц являются их субъективным мнением. Представленное стороной защиты заключение специалиста Мельникова К.В. дано последним по вопросам, относящимся к компетенции эксперта и, наряду с заключением специалиста Бересневой О.А., не может быть принято судом в качестве доказательства».

Согласно представленным суду заключениям эксперта по результатам проведения судебной строительно-технической экспертизы от 13.09.2016 № 1987 (о стоимости факти-

чески выполненных строительных работ (включая материалы) на объекте «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой») и от 10.10.2016 № 6151 (о стоимости фактически выполненных строительных работ (включая материалы) на объекте «Магазин смешанных товаров с подземной автостоянкой и пристроенной трансформаторной подстанцией») стоимость фактически выполненных истцом работ при строительстве составила 15 566 556 рублей 68 копеек (14 860 121 рубль 55 копеек с учётом налога на добавленную стоимость на многоквартирном жилом доме и 706 435 рублей 13 копеек с учётом налога на добавленную стоимость на магазине).

Заключения экспертов в уголовном деле не опровергнуты истцом. Доводы истца об определении размера неосновательного обогащения, исходя из совокупности документов, подписанных им и его генеральным подрядчиком, идентичны доводам защиты, приводившимся при рассмотрении уголовного дела № 1-5/2010. Данным доводам и обстоятельствам дана правовая оценка в ходе рассмотрения уголовного дела. При рассмотрении настоящего дела у суда отсутствуют основания для переоценки обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения уголовного дела.

Таким образом, с применением статьи 65 и частей 2, 4 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд пришёл к выводу о доказанности обстоятельства наличия на стороне ответчика неосновательного обогащения в размере 15 566 556 рублей 68 копеек, составляющих стоимость фактически выполненных истцом работ при строительстве многоквартирных жилых домов, результат которых использован ответчиком при осуществлении последующего строительства.

Возражения ответчика об отсутствии у истца права на иск отклонены судом, поскольку из материалов дела и вступивших в законную силу судебных актов по ранее рассмотренным делам (в том числе, приговора) следует, что работы выполнялись на основании договоров, заключённых истцом и его генеральным подрядчиком. Как указано выше, доказательств перехода прав на результат выполненных работ к иным собственникам суду не представлено.

Так же суд отклонил возражения о том, что использование результата выполненных истцом работ не привело к сбережению ответчиком денежных средств, поскольку для взыскания неосновательного обогащения существенным является обстоятельство использования чужого имущества, а не расходы, понесённые в связи с его использованием.

На основании изложенного, исковое требование о взыскании с ответчика в пользу истца неосновательного обогащения подлежит частичному удовлетворению на сумму 15 566 556 рублей 68 копеек в порядке статей 1102, 1105 Гражданского кодекса Россий-

ской Федерации. В остальной части данное исковое требование удовлетворению не подлежит ввиду его необоснованности.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины по иску суд в порядке статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации отнёс на стороны пропорционально удовлетворённым исковым требованиям.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Расцветай на Гоголя» (ОГРН 1145476132450) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Олимпийский» (ОГРН 1075406013484) 15 566 556 рублей 68 копеек неосновательного обогащения и 49 095 рублей 00 копеек судебных расходов по уплате государственной пошлины по иску, а всего 15 615 651 рубль 68 копеек. Отказать в остальной части иска.

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока с момента его принятия. Решение, не вступившее в законную силу, может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в течение месяца со дня его принятия в Седьмой арбитражный апелляционный суд (г. Томск). Решение, вступившее в законную силу, может быть обжаловано в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа (г. Тюмень) в срок, не превышающий двух месяцев со дня его вступления в законную силу, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Новосибирской области.

Судья

А.В. Цыбина

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 18.01.2019 3:11:36
Кому выдана Цыбина Анна Викторовна