

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС22-16487

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.09.2022

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) акционерного общества «Интер МТД» на решение Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2021, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.02.2022 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 27.05.2022 по делу № А40-9927/2020

УСТАНОВИЛ:

акционерное общество «Интер МТД» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент) о взыскании 222 352 278 рублей 66 копеек убытков в виде затрат по устранению ограничений на присоединяемую электрическую мощность и технологическое присоединение энергопринимающих устройств к распределительному устройству 10 кВ электростанции ТЭП-20 филиала «Мосэнерго», затрат на выполнение работ по постоянному и временному электроснабжению торгового комплекса типа «Кэш энд Керри» (далее – Комплекс), а также затрат на услуги по технической эксплуатации коллекторов.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.07.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.10.2020, требования удовлетворены.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25.03.2021 решение от 24.07.2020 и апелляционное постановление от 22.10.2020 отменены, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2021, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда

от 04.02.2022 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 27.05.2022, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам дела, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает на наличии оснований для привлечения Департамента к деликтной ответственности, препятствовавшего освоению земельных участков, что подтверждается судебными актами по делам №40-123508/2014, № А40-111097/2017.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-123508/2014 односторонняя сделка Департамента по расторжению договора аренды от 30.10.2006 №М-6-027348 была признана недействительной, а договор аренды от 30.10.2006 №М06-027348 признан действующим.

Суды не установили причину возникновения убытков, их правовую природу. Законом установлена презумпция вины причинителя вреда и доказательства отсутствия вины должен представить ответчик в силу части 1 статьи 65 АПК РФ.

Суды сделали ошибочный вывод относительно того, что обоснованными затратами по строительству БКРП-10 и присоединение его к распределительному устройству ТЭЦ-2- являются только те финансовые вложения, которые сделаны на основании разработанного и прошедшие государственную вневедомственную экспертизу архитектурного проекта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 27.07.2010) (далее -ГрК РФ) архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

Для подготовки проектной документации застройщик или заказчик обязан предоставить технические условия (в случае, если функционирование строительного объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения) (подп.3 пункта 6 статьи 48 ГрК РФ; Приложение №13 Распоряжения Москвы от 11.04.2000 №378-РМ (в редакции от 11.07.2006)

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 30.10.2006 между Обществом и Департаментом заключены договор аренды № М-06-508478 земельного участка общей площадью 14 360 кв. м, имеющего адресные ориентиры: г. Москва, Старокалужское шоссе (пересечение с ул. Академика Челомея), под благоустройство территории сроком на 5 лет (далее – договор краткосрочной аренды) и договор аренды № М-06-027348 земельного участка с кадастровым № 70603015093, площадью 29 290 кв. м, имеющего адресные ориентиры: г. Москва, Старокалужское шоссе (пересечение с ул. Академика Челомея), под проектирование, строительство и дальнейшую эксплуатацию Комплекса с административно-офисным центром общей площадью 127 020 кв. м на 49 лет (далее – договор долгосрочной аренды).

Договоры краткосрочной и долгосрочной аренды заключены во исполнение постановления Правительства Москвы от 04.07.2000 № 513 «О развитии сети продовольственных магазинов по продаже товаров по сниженным ценам» и Распоряжения от 08.12.2005 № 2488-РП «О строительстве торгового комплекса типа «Кэш энд Керри» с административно-офисным центром ЗАО «Интер МТД» (далее – Распоряжение № 2488-РП).

В соответствии с Распоряжением № 2488-РП и Договором долгосрочной аренды, Обществу надлежало в установленном порядке выплатить компенсацию документально подтвержденных затрат обществу с ограниченной ответственностью «Автолэкс» (далее – Предприятие) на освоение земельных участков; профинансировать работы по освобождению земельных участков от существующих гаражей и строений, а также осуществить строительство и перекладку городских инженерных сетей; Префектуре Юго-Западного административного округа города Москвы совместно с Обществом в согласованные сроки надлежало обеспечить в установленном порядке освобождение земельных участков от существующих гаражей и строений за счет средств Общества; после выполнения пункта 4 настоящего распоряжения доплатить оставшуюся сумму за право на заключение договоров долгосрочной и краткосрочной аренды земельных участков в размере 362 491 671 рубль, уменьшенную на сумму выплаченной компенсации Предприятию, а также документально подтвержденных затрат на освобождение участка от существующих гаражей и строений и на строительство и перекладку городских инженерных сетей, за исключением затрат, связанных с выносом инженерных сетей и сооружений из пятна застройки; осуществить в 2006-2010 годах проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Комплекса.

Градостроительно-земельной комиссией города Москвы (далее – Комиссия) 20.02.2014 принято решение о прекращении реализации инвестиционного проекта по проектированию, строительству и дальнейшей эксплуатации Комплекса и расторжении указанных договоров аренды земельных участков в одностороннем порядке путем направления уведомления арендатору в соответствии с пунктом 22

статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

Во исполнение решения Комиссии от 20.02.2014 Департамент 17.03.2014 направил в адрес Общества уведомление № ДГИ-И-4941/14 о расторжении договора краткосрочной аренды в связи с истечением срока его действия в порядке статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс).

Также 11.04.2014 в адрес Общества направлено уведомление № ДГИ-И-6978/14 о расторжении договора долгосрочной аренды на основании пункта 22 статьи 3 Закона № 137-ФЗ с указанием на существенное нарушение арендатором условий договора, а именно: не завершено строительство объекта в срок, предусмотренный договором (2006-2010 годы); по истечении 5 лет со дня заключения договора отсутствует разрешение на строительство.

В ответ на поступившие возражения истца о несогласии с расторжением договора долгосрочной аренды Департаментом направлено уведомление от 26.06.2014 № ДГИ-И-12118/14 о подтверждении ранее принятого решения о расторжении договора аренды.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19.06.2014 на основании уведомления Департамента от 26.06.2014 № ДГИ-И-12118/14 внесена запись за № 77-77-12/208/2014-475 о прекращении прав и обязанностей Общества по договору аренды от 30.10.2006 № М-06-027348

В обоснование требований Общество сослалось на то, что понесло расходы на подключение электроснабжения, прокладку и обслуживание коммуникаций.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьями 15, 309, 310 Гражданского кодекса, статьями 48, 49, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, суды отказали в удовлетворении требований, придя к выводу о недоказанности Обществом необходимой совокупности условий для взыскания убытков.

Судебные инстанции исходили из того, что истцом в материалы дела не было представлено проектной документации на проектирование, строительство Комплекса, разработанной, согласованной и утвержденной в установленном законом порядке.

Вместе с тем, одним из разделов проектной документации является: «Сведения об инженерно-технических сетях и оборудовании для систем водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, связи, вентиляции кондиционирования, электроснабжения, тепловых сетей». Также в этот раздел входят «Технологические решения», разрабатываемые с целью согласования архитектурных и конструктивных решений с особенностями технологических процессов, реализуемых в здании".

Таким образом, несение расходов в виде затрат по устранению ограничений на присоединяемую к электрическую мощность и технологическое присоединение энергопринимающих устройств к распределительному устройству 10 кВ электростанции ТЭЦ-20 - филиала «Мосэнерго»; затрат на выполнение работ по постоянному и временному электроснабжению Комплекса; затрат на услуги по технической эксплуатации коллекторов понесены Обществом в рамках обычного

предпринимательского риска, за что арендодатель не может нести ответственность.

Доводы кассационной жалобы не свидетельствуют о допущенных судами нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «Интер МТД» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова