

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-19279/12

21 ноября 2013 г.

7-179

*Резолютивная часть решения объявлена 05.09.2013 г.**Решение в полном объеме изготовлен 21.11.2013 г.***Арбитражный суд****в составе:** судьи Белицкой С.В. (шифр дела 7-179)

при ведении протокола секретарем Коноваловым Н.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело**по иску ГК «Олимпстрой»****к ЗАО «ЦФОК»**

3-и лица: САК «Информстрах»

ЗАО «ГУТА-Страхование»

о взыскании 51.468.246 руб.

при участии:

от истца: Кочанов А.В.- паспорт, дов. ;

Степанов А.С. – паспорт, дов.

от ответчика: Петренко В.Е. – паспорт, дов.

3-и лица: ЗАО ГУТА-Страхование – Вахрушина Т.В.- паспорт, дов.

САК «Информстрах» - не явился, извещен;

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен о взыскании 51.468.246 руб. убытков.

Надлежащим образом извещенный о времени и месте проведения настоящего судебного заседания САК «Информстрах» не явился, пояснения по иску не представил. Суд рассматривает дело в порядке ст.ст.123, 137, 156 АПК РФ в его отсутствие.

Ответчик иск не признал по доводам, изложенным в отзыве.

3-е лицо: представило пояснения по иску.

Рассмотрев исковое заявление, исследовав имеющиеся в деле и дополнительно представленные доказательства, в том числе подлинные, заслушав представителя истца, арбитражный суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, в соответствии с Федеральным законом от 01.12.07 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как

горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 310-ФЗ), 13.02.2009 между Администрацией Краснодарского края в лице департамента Краснодарского края по реализации полномочий при подготовке зимних Олимпийских игр 2014 года (далее - Администрация), ГК «Олимпстрой» и ЗАО «Центральная Финансово-Оценочная Компания» заключены следующие договоры на проведение оценки объектов недвижимости, подлежащих выкупу государством для нужд олимпийского строительства и дополнительные соглашения к ним:

договор № 01С-4/1-731 и доп.соглашение № 1 от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:123 площадью 3.664 кв.м, принадлежащего на праве собственности Туркменяну Размику Андрониковичу, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская и права требования Туркменяна Р.А. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-728 и доп.соглашение № 1 от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:39 площадью 2.830 кв.м, принадлежащего на праве собственности Ашальяну Амаяку Сетраковичу, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская и права требования Ашальяна А.С. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-725 и доп.соглашение № 1 от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:141 площадью 2.492 кв.м, принадлежащего на праве собственности Байракторян Наталье Витальевне, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь и права требования Байракторян Н.В. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-726 и доп.соглашение № 1 от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:124 площадью 3.991 кв.м, принадлежащего на праве собственности Делян Наире Ашотовне, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская и права требования Делян Н.А. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-727 и доп.соглашение № 1 от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:125 площадью 3.992 кв.м, принадлежащего на праве собственности Делян Наире Ашотовне, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская и права требования Делян Н.А. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-729 и доп.соглашение № 1 от 13.02.2009 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:1003 площадью 3.500 кв.м, принадлежащего на праве собственности Епиченко Елене Константиновне, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь и права требования Епиченко Е.К. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-730 и доп.соглашение № 1 от 13.02.2009 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером

23:49:0407002:1002 площадью 1.500 кв.м, принадлежащего на праве собственности Епиченко Елене Константиновне, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь и права требования Епиченко Е.К. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-732 и доп.соглашение № 1 от 13.02.2009 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:77 площадью 3 825 кв.м, принадлежащего на праве собственности Ксандопуло Татьяне Николаевне, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с. Ахштырь, ул. Кропоткинская, 15 и права требования Ксандопуло Т.Н. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-734 и доп.соглашение № 1 от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:132 площадью 3.500 кв.м, принадлежащего на праве собственности Ксандопуло Борису Александровичу, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская и права требования Ксандопуло Б.А. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-733 и доп.соглашение № 1от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:131 площадью 1.500 кв.м, принадлежащего на праве собственности Ксандопуло Борису Александровичу, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская, участок №1 и права требования Ксандопуло Б.А. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества;

договор № 01С-4/1-735 и доп.соглашение № 1от 13.02.09 на проведение оценки объекта недвижимости - земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:103 площадью 2.448 кв.м, принадлежащего на праве собственности Садовникову Виктору Анатольевичу, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Ахштырь, ул.Кропоткинская, 10 и права требования Садовникова В.А. на возмещение убытков, причиненных в связи с изъятием недвижимого имущества.

В силу ст.12 Федерального закона № 135-ФЗ итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

По результатам исполнения договоров, истцом на основании представленных ответчиком отчетов об оценке рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимости и ранее заключенными соглашениями о выкупе в связи с изъятием, во исполнение требований ч.32 ст.15 Федерального закона № 310-ФЗ, Корпорация перечислила собственникам 11 земельных участков денежные средства в размере **193.478.896 рублей**, что подтверждается платежными поручениями №№ 783, 784 от 27.03.2009, №№ 825 - 830 от 31.03.2009, №№ 840 - 845, 847 -850 от 31.03.2009, №№ 856, 857 от 01.04.2009, №№ 911, 912 от 07.04.2009.

В обоснование своих требований истец ссылается на возникновение у него убытков в виде выплаты суммы неправомерного завышения рыночной стоимости 11 земельных участков.

Согласно ст.393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательства.

В соответствии с п.2 ст.15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело для восстановления нарушенного права

(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).

Лицо, требующее возмещение убытков, должно доказать факт нарушения ответчиком права, наличие причинной связи между допущенным нарушением и возникшими убытками и размер понесенных им убытков.

В соответствии со ст.69 АПК РФ вступившее в законную силу приговор суда по уголовному делу обязателен для арбитражного суда по вопросам о том, имели ли место определенные действия и совершены ли они определенным лицом.

Вступившим в законную силу приговором Адлерского районного суда города Сочи от 14.06.11 года по делу № 1-6/11, оставленным без изменения кассационным определением судебной коллегии по уголовным делам Краснодарского краевого суда от 12.10.11 года по делу № 22-7414/11 установлено, что при определении рыночной стоимости земельных участков, подлежащих изъятию в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, сотрудником ответчика (Датским Андреем Валерьевичем) умышленно (ч.5 ст.33, ч.4 ст.159 УК РФ) подготовлены отчеты с указанием ее завышения.

Завышение рыночной стоимости земельных участков осуществлено путем необоснованного введения повышающих корректировок посредством изменения объектов-аналогов на другие из более дорогого ценового сегмента, в результате чего:

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:123, принадлежащего собственнику Туркменян Р.А., неправомерно увеличена с 15.303 746 рублей до 20.843.860 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 5.540.114" рублей (**отчет № 869/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:39, принадлежащего собственнику Ашаляну А.С, неправомерно увеличена с 12.295.548 рублей до 16.743.686 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 4.448.138 рублей (**отчет № 866/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:141, принадлежащего собственнику Байракторян Н.В., неправомерно увеличена с 11.032.434 рубля до 15.023.746 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 3.991.312 рублей (**отчет № 863/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:124, принадлежащего собственнику Делян Н.А., неправомерно увеличена с 16.455.752 рубля до 22.412.200 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 5.956.448 рублей (**отчет № 864/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:125, принадлежащего собственнику Делян Н.А., неправомерно увеличена с 16.459.875 рублей до 22.417.816 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 5.957.941 рубль (**отчет № 865/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:1003, принадлежащего собственнику Епиченко Е.К., неправомерно увеличена с 14.723.320 рублей до 20.047.905 рублей соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 5.324.585 рублей (**отчет № 867/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:1002, принадлежащего собственнику Епиченко Е.К., неправомерно

увеличена с 7.167.755 рублей до 9.761.810 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 2.594.055 рублей (**отчет № 868/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:77, принадлежащего собственнику Ксандопуло Т.Н., неправомерно увеличена с 15.873.753 рубля до 21.621.848 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 5.748.095 рублей (**отчет № 862/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:131, принадлежащего собственнику Ксандопуло Б.А., неправомерно увеличена с 7.167.755 рублей до 9.761.810 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 2.594.055 рублей (**отчет № 870/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:132, принадлежащего собственнику Ксандопуло Б. А., неправомерно увеличена с 14.723.320 рублей до 20.047.905 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 5.324.585 рублей (**отчет № 871/02-09**);

рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 23:49:0407002:103, принадлежащего собственнику Садовникову В.А., неправомерно увеличена с 10.807.392 рубля до 14.796.310 рублей, соответственно необоснованно выплаченная сумма составила 3.988.918 рублей (**отчет № 861/02-09**).

Таким образом, сумма неправомерного завышения оценщиком ЗАО «ЦФОК» Датским А.В. рыночной стоимости 11 земельных участков составила **51.468.246 рублей**.

Согласно ст.1068 ГК РФ юридическое лицо возмещает вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей.

В соответствии со ст.24.6 ФЗ № 135-ФЗ убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Факт нахождения ответчика с Датским Андреем Валерьевичем в трудовых отношения установлен в рамках вышеуказанных уголовных дел, содержащих ссылку на трудовой договор от 29.10.2007 № 08/10/07.

При изложенных обстоятельствах, заявленные требования являются обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме. При этом суд принимает во внимание отсутствие в материалах дела доказательств добровольного возмещения ответчиком возникших у истца убытков.

Расходы по госпошлине относятся на ответчика в порядке ст.110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст.307, 310, 15, 393, 1068 ГК РФ, ст.110, 167-170 АПК РФ суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Закрытого акционерного общества «ЦФОК» в пользу Государственного комитета ГК «Олимпстрой» 51.468.246 руб. неосновательного обогащения, 200.000 руб. расходы по госпошлине.

Выдать исполнительный лист после вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок с даты изготовления полного текста решения.

Судья

С.В. Белицкая