

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ****г. Москва
08 февраля 2017 г****Дело № А40-223731/16-54-1637**

Резолютивная часть решения принята 07.02.2017 г.
Решение изготовлено в полном объеме 08.02.2017 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи: Голоушкиной Т.Г.
членов суда: единолично

Протокол вел секретарь судебного заседания Жиров А.А,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску ОАО «Распорядительная дирекция
Минкультуры России»

к ЗАО «Историко-архитектурный комплекс «Никольское-Урюпино»
третьи лица: 1) Главное управление культурного наследия Московской области, 2)
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
о взыскании 495 042 408,91 руб.

в заседании приняли участие:

от истца: Фетисов Ю.Т. по дов. № 55 от 19.08.2016г.;

от ответчика: Михоник И.Ю., генеральный директор по приказу от 11.06.2015г.;

от третьих лиц: 1) не явились, 2) Золотарева И.А. по дов. № И22-02/18717 от
14.11.2016г.;

УСТАНОВИЛ:

ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» обратилось в Арбитражный суд г.Москвы к ЗАО «Историко-архитектурный комплекс «Никольское-Урюпино» о взыскании 495 042 408,91 руб. убытков.

В обоснование своих требований истец сослался на статьи 15, 1064 ГК РФ, указал, что убытки образовались в результате проведения некачественных реставрационных работ, применением некачественных материалов, и отсутствия надлежащей консервации объектов.

Ответчик представил отзыв на исковое заявление, указал что в соответствии с действующим законодательством РФ и правилами обычаев делового оборота предпринял все необходимые действия для выполнения комплекса работ по капитальному ремонту и реставрации объектов недвижимости, входящих в состав усадебного комплекса «Никольское-Урюпино», размер ущерба не доказан, причинно-следственной связи нет.

Третье лицо Главное управление культурного наследия Московской области, извещенное надлежащим образом о времени и месте проведения судебного заседания представителя с надлежащим образом оформленными полномочиями не направило,

представило отзыв на исковое заявление, указало, что ответчик выполнял обязательства по сохранению и содержанию арендованных памятников в неудовлетворительном состоянии, при осмотре выявлено, что реставрационные работы не окончены, памятник расконсервирован, доступ к памятнику неограничен, оконные и дверные проемы отсутствуют.

Третье лицо Федеральное агентство по управлению государственным имуществом письменные пояснения на исковое заявление не представило.

Спор разрешается в отсутствие представителя третьего лица Главного управления культурного наследия Московской области, по материалам дела на основании ст.ст. 123, 124, 137, 156 АПК РФ.

Изучив материалы дела, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства, арбитражный суд пришел к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела 30 января 2004 года между ФГУП «Распорядительная дирекция Минкультуры России» (Арендодатель), Министерством имущественных отношений Российской Федерации (действующим от имени собственника) и Закрытым акционерным обществом «Историко-архитектурный комплекс «Никольское-Урюпино» (далее – Арендатор, ответчик), был заключен Договор № 01-30/76 аренды федерального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения (далее – Договор). Объектами аренды по Договору являлись все помещения Главного дома (1 572 кв. м), и все помещения Белого (охотничьего) домика (499,1 кв. м) усадьбы «Никольское-Урюпино», которые переданы в пользование Арендатору по акту приема-передачи 29 марта 2004 года. Договор прошёл государственную регистрацию в установленном порядке 26 марта 2004 г.

Усадьба «Никольское-Урюпино» – объект культурного наследия, который распоряжением Правительства РФ от 15.01.2002 № 24-р был отнесен к категории памятников истории и культуры местного значения и включен в Список памятников истории и культуры местного значения, находящихся на территории Московской области (Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9), и находится под государственной охраной. В соответствии с частью 3 статьи 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (далее – Закон 73-ФЗ) усадьба отнесена к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в реестр.

В соответствии с распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 12 октября 2011 года № 1380, Федеральное государственное унитарное предприятие «Распорядительная Дирекция Минкультуры России» было приватизировано путем преобразования в открытое акционерное общество «Распорядительная Дирекция Минкультуры России» (далее – истец).

В состав подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Распорядительная дирекция Минкультуры России» вошли в том числе объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом Договора, расположенные по адресу: село Николо-Урюпино, Красногорский район, Московской области – Главное здание усадьбы и Белый (охотничий) домик, (Приложение № 1 к Распоряжению Территориального управления Росимущества Москвы № 1380).

Право собственности истца в отношении предмета Договора зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июля 2013 г. сделаны записи о регистрации № 50-50-11/058/2013-439 (Главное здание усадьбы), № 50-50-11/058/2013-440 (Белый (охотничий) домик) и выданы свидетельства о государственной регистрации права от 24 июля 2013 г.

Таким образом, истец, как правопреемник преобразованного ФГУП «Распорядительная дирекция Минкультуры России» в части переданного имущества, в соответствии со ст. 617 ГК РФ, является арендодателем по Договору.

В соответствии с Договором, ответчик взял на себя обязательства по содержанию арендуемых помещений и поддержке их в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии (пункт 3.2.7 Договора), а также по проведению «за свой счет капитального ремонта и ремонтно-восстановительных работ объекта аренды в соответствии с проектно-сметной документацией, оформленной в установленном порядке и согласованной с арендодателем и Министерством» (пункты 3.3.1 – 3.3.4 Договора).

На основании Договора, в соответствии со статьей 51 Закона 73-ФЗ, ответчик стал пользователем объекта культурного наследия.

26 ноября 2004 года ответчик выдал охранное обязательство № 69-04 Министерству культуры Московской области, являвшимся органом исполнительной власти субъекта РФ, специально уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия. К указанному охранному обязательству прилагались акты технического состояния объектов культурного наследия, содержащими как исторические сведения, подробное описание технического состояния объекта, а также виды и сроки проектных и реставрационных работ (работ по сохранению объекта культурного наследия), которые ответчик обязался выполнить.

В период с 2004 по 2011 год за счет ответчика на объекте проводились проектные и ремонтно-реставрационные работы силами привлеченных им по подрядным договорам организаций – ГУП «Центральные научно-реставрационные мастерские Министерства культуры РФ», ООО «Реставрационно-производственная компания-2005» и другими.

Приказом Генерального директора ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» № 113 от 27 апреля 2015 «Об утверждении плана контрольных мероприятий по выполнению условий договоров аренды» в рамках проводимой проверки выполнения условий договоров аренды, заключенных в том числе с ответчиком, была проведена проверка соблюдения договорных обязательств в усадьбе «Никольское-Урюпино», расположенного по адресу: село Николо-Урюпино, сельское поселение Ильинское, Красногорский муниципальный район Московской области.

Проверкой было установлено, что ремонтно-реставрационные работы, проводившиеся на Главном доме и Белом (охотничьем) домике, не были выполнены в установленные сроки, выполнены не в полном объеме (завершены) и приостановлены без надлежащей консервации объектов, что в свою очередь привело к многочисленным разрушениям этих зданий. Разрешительная и исполнительная документация по ремонтно-реставрационным работам Арендатором не предоставлена. Комиссия рекомендовала провести комплексное обследование этих зданий для фиксации существующего состояния и оценки причиненного ущерба зданиям. Материалы проверки истец направил ответчику и в Министерство культуры Московской области, выполнявшему функции органа охраны объектов культурного наследия.

Истец неоднократно направлял требования к Арендатору о необходимости предоставить всю исходно-разрешительную и исполнительную документацию по проведенным работам, а также представить необходимые разрешения на производство работ и акты приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, принятых в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия (исх. № 123-15 от 10.04.15, № 210-15 от 16.07.15). Эти требования истца были оставлены фактически без ответа ответчиком, который представил только договорную документацию и акты приемки работ за лишь за 2004 – 2005 гг. (письмо от 09.06.2015 № 06-09/1/15).

Для проведения комплексных исследований истец в порядке, установленном Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», после проведения необходимых конкурсных

процедур, привлек экспертную организацию – Автономную некоммерческую организацию «Национальный реставрационный центр» (ОГРН 1107799012650, ИНН 7721278615, лицензия № МКРФ 00431 от 11 января 2013, далее – экспертная организация).

Экспертная организация, на основании заключенных договоров с истцом и полученных разрешений на проведение работ (от 29.03.16 № 021-16-И, от 29.03.16 № 022-16-И.), провела научно-исследовательские экспертные работы, по результатам которых были выявлены масштабные разрушения в Главном доме и Белом (охотничьем) домике, вызванные как отсутствием надлежащей консервации зданий, так многочисленными нарушениями технологических регламентов проведения реставрационных работ. Экспертами было установлено много случаев выполнения работ, не предусмотренных проектами, применения некачественных материалов, отмечено отсутствие авторского надзора за проведением работ, отсутствие необходимых разрешений на производство работ по сохранению объекта культурного наследия.

Полученные результаты исследований истец направил в орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия – Главное управление культурного наследия Московской области (письмо от 08.09.16 исх. № 386-16). На основании обращения истца органом охраны было принято решение о проведении в период с 17.10.16 по 07.11.16 внепланового мероприятия по государственному контролю за состоянием объекта культурного наследия (распоряжение от 27.09.2016 № 46РВ-151).

Ответственность за надлежащее состояние объекта культурного наследия, за своевременное проведение работ по его сохранению, соблюдению иных требований к содержанию и использованию памятника истории и культуры лежит на ответчике, как арендаторе и пользователе объекта культурного наследия в соответствии с условиями Договора, охранного обязательства и требованиями Закона 73-ФЗ.

В соответствии со статьей 15 ГК РФ 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 указанной нормы права для наступления гражданско-правовой ответственности в форме возмещения убытков необходимо наличие следующих обязательных условий: наличие убытков и их размер; противоправное поведение лица, причинившего убытки; причинная связь между противоправными действиями лица, причинившего убытки, и убытками.

Отсутствие одного из вышеназванных элементов влечет за собой отказ в удовлетворении требования о возмещении убытков.

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (абзац первый пункта 1 статьи 1064 ГК РФ).

Одним из способов возмещения вреда является возмещение причиненных убытков (статья 1082 ГК РФ).

В соответствии с частью 2 ст. 61 Закона 73-ФЗ, лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ.

Стоимость восстановительных работ, определенная экспертной организацией на основе метода сложения затрат для проведения проектных, первоочередных противоаварийных и консервационных работ, работ по устранению последствий разрушений, вызванных как некачественными реставрационными работами, применением некачественных материалов, так и отсутствием надлежащей консервации

объектов, составляет 279 963 078 (Двести семьдесят девять миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи семьдесят восемь) рублей для Главного дома (с. 51 – Сводка затрат на ремонтно-реставрационные работы по объекту «Главный (большой) дом» усадьбы «Никольское-Урюпино», часть 7 Раздела II «Комплексные научные исследования» научно-исследовательской документации, выполненной по договору № 02-16/223); и 209 072 856 (Двести девять миллионов семьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят шесть) рублей для Белого (охотничьего) домика (с. 72 – Сводка затрат на ремонтно-реставрационные работы по объекту «Белый (охотничий) домик» усадьбы «Никольское-Урюпино», часть 7 Раздела II «Комплексные научные исследования» научно-исследовательской документации, выполненной по договору № 03-16/223).

Пунктом 12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 указано, что размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. Расходы по определению размера убытков также подлежат возмещению лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, на общих основаниях.

Привлеченная истцом экспертная организация проводила комплексные исследования двух зданий усадьбы с целью определения размера причиненного им ущерба по договорам от 15.03.2016 № 0316-101, от 15.03.2016 № 0316-102, от 05.04.2016 № 02-16/223 и от 05.04.2016 № 03-16/223. Работы, выполненные по этим договорам, были приняты и оплачены истцом на общую сумму 6 006 474 (Шесть миллионов шесть тысяч четыреста семьдесят четыре) рубля 91 копейку.

Таким образом, общий размер подлежащих возмещению убытков составляет сумму затрат на восстановительные работы по Главному дому (279 963 078 р.), по Белому (охотничьему) домику (209 072 856 р.) и затрат по определению их размера (6 006 474,91 р.) на общую сумму 495 042 408 (Четыреста девяносто пять миллионов сорок две тысячи четыреста восемь) рублей 91 копейку.

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Вместе с тем, согласно ч. 2 ст. 9 АПК РФ, лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Ответчик представил отзыв на исковое заявление, указал что в соответствии с действующим законодательством РФ и правилами обычаев делового оборота предпринял все необходимые действия для выполнения комплекса работ по капитальному ремонту и реставрации объектов недвижимости, входящих в состав усадебного комплекса «Никольское-Урюпино», размер ущерба не доказан, причинно-следственной связи нет.

Кроме того ответчик указывает, что в рамках дела А40-157429/13 была проведена судебная экспертиза, согласно которой общий размер затрат понесенных ответчиком по реставрационным работам составил 165 761 919,03 руб. Также решением по указанному делу было установлено, что реставрационные работы ответчиком выполнены. Кроме того, истцом подписан акт сверки взаимных расчетов по спорному договору аренды на 01.11.2016 в соответствии с которым задолженность истца перед ответчиком составляет 129912532,43 руб. Кроме того, в соответствии с условиями договора аренды возможно применение только одного вида санкций в виде расторжения спорного договора.

Суд отклоняет доводы, изложенные ответчиком, по следующим основаниям.

В рамках дела А40-157429/13 перед экспертом-оценщиком были поставлены вопросы:

- Какой общий размер (стоимость) затрат, понесенных ЗАО «Историко-архитектурный комплекс «Никольское-Урюпино» в том числе в части фактически понесенных объемов по капитальному ремонту, ремонтно-восстановительным и реставрационным работам, предусмотренных проектами?

- Какова стоимость фактически произведенных ЗАО «Историко-архитектурный комплекс «Никольское-Урюпино» улучшений объектов усадебного комплекса «Никольское-Урюпино», в том числе неотделимых без вреда для них?

Однако в предмет исследования данного дела и экспертизы определение вопроса о проведении ответчиком ремонтно-реставрационных работ в полном объеме, как этого требует объект реставрации, о выполнении реставрации в срок и соответствии с нормами действующего законодательства не входили.

В рамках дела А40-157429/13 рассматривался вопрос о взыскании арендной платы и о взыскании стоимости за произведенные ремонтно-реставрационные работы, вопрос о качестве и количестве произведенных работ не исследовался, в связи с чем ссылка ответчика на ст.69 АПК РФ не состоятельна.

Довод ответчика о том, что решением по делу А40-157429/13 установлено, что ремонтно-реставрационные работы выполнены ответчиком в полном объеме, также судом отклоняется, поскольку в рамках указанного дела рассматривался вопрос об оценке фактически выполненных ответчиком работ и об оценке их стоимости. Вместе с тем, доказательств и указаний на то, что эти работы являются всеми необходимыми работами по реставрации объекта, что реставрация объекта завершена, в судебных актах по делу А40-157429/13 не отражено.

Довод ответчика о том, что истцом не произведен зачет затрат на ремонт и реставрацию в счет арендных платежей судом отклоняются, поскольку предметом настоящего спора является возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств по проведению реставрационных работ, а не взыскание арендной платы.

Также ответчик ссылается на то, что в соответствии с п.3.1.1. договора предусмотрен только один вид санкций за ненадлежащее исполнение договора – это расторжение договора.

В соответствии с п. 5 ст. 421 ГК РФ если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон.

В соответствии с п. 4 ст.421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В соответствии с п.1 ст.422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии со ст. 33 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" N 73-ФЗ от 25.06.2002 объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия.

Согласно п. 1 ст. 61 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ, за нарушение указанного Федерального закона должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а в соответствии с п. 2 ст. 61 указанного Федерального закона - лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ.

Согласно п. 1 ст. 15 ГК РФ лицо право, которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В материалы дела представлены доказательства: акт осмотра №57-16 от 27.10.2016, акт осмотра от 15.05.2015, заключение о проведении проверки от 27.09.2016, заключение АНО «Национальный реставрационный центр» подтверждающие, что в результате виновных действий ответчика образовалась необходимость в проведении дополнительных ремонтно-реставрационных работ в связи с проведением некачественных работ с использованием некачественных материалов, необходимость проведения проектных, первоочередных противоаварийных и консервационных работ, работ по устранению последствий разрушений.

Относительно определения размера ущерба, истцом представлено заключение АНО «Национальный реставрационный центр», обосновывающее заявленный ко взысканию размер ущерба. Ответчиком контррасчет не представлен, ходатайство о проведении судебной экспертизы не заявлено.

На основании изложенного, суд признает расчет истца верным, а исковые требования подлежащими удовлетворению в полном объеме, убытки в размере 495 042 408,91 руб. подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, с отнесением расходов по уплате госпошлины на ответчика (ст.110 АПК РФ).

Руководствуясь статьями 12, 15, 309, 393, 401, 615, 616, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 40, 45, 47.2, 47.3, 47.6, 48, 61 и 63 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, статьями 4, 9, 64, 65, 110, 167-170, 171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Взыскать в Закрытого акционерного общества «Историко-архитектурный комплекс «Никольское-Урюпино» (ОГРН 1037706038347, ИНН 7706306970) в пользу Открытого акционерного общества «Распорядительная дирекция Минкультуры России» (ОГРН 1115024008582, ИНН 5024124163) убытки в размере 495 042 408 (четыреста девяносто пять миллионов сорок две тысячи четыреста восемь) руб. 91 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 200 000 (двести тысяч) руб.

Исполнительный лист выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия решения.

Судья

Т.Г. Голоушкина