

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва
01.03.2013 г.

Дело № А40-152884/12

Резолютивная часть решения объявлена 28.02.2013 г.

Решение в полном объеме изготовлено 01.03.2013 г.

Арбитражный суд в составе:

Судьи Мысак Н.Я.

при ведении протокола секретарём судебного заседания Маркиной В.И.

рассмотрел в судебном заседании суда дело

по иску ООО «Пензенская строительная компания»

к ответчику: ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй»

о взыскании суммы 5 555 415 руб. 81 коп. по договору № ИКГС-03 от 05.09.2006г.

от истца – Малицкая Е.В. д. № 360 от 05.12.12г., Бочаров И.А. д. № 12 от 12.11.12г.

от ответчика – Исайкин А.В. д. от 15.08.12г.

установил:

Истец ООО «Пензенская строительная компания» обратился в арбитражный суд к ответчику: ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй» с требованием о взыскании суммы 5 555 415 руб. 81 коп. по договору № ИКГС-03 от 05.09.2006г.

Ответчик в судебное заседание явился, отзыв не представил, требования истца не оспорил.

Истцом заявлено ходатайство, сумму 5 555 415.81 руб. истец просит взыскать в качестве убытков. Суд определил: удовлетворить ходатайство истца об уточнении требований.

Выслушав объяснения истца, ответчика, изучив материалы дела, оценив доказательства, арбитражный суд считает требования истца подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Заявленные по иску требования истец обосновал следующим.

Между Истцом и Ответчиком заключен инвестиционный договор №ИКГС-03 от 05.09.2006г. В соответствии с условиями Договора Истец обязался участвовать в инвестировании строительства объекта недвижимости, а Ответчик обязался в предусмотренный договором срок осуществить реализацию строительства Объекта недвижимости и передать Истцу в собственность часть Объекта недвижимости, указанную в Приложении №1 к Договору. Объектом недвижимости по Договору является жилой комплекс по адресу: Московская обл., Раменский р-н, пос.Ильинский, ул.Чкалова, д.1. Жилые помещения и машиноместа, подлежащие передаче Истцу, указаны в Приложении №1 к Договору. Ответчик обязался передать Истцу часть объекта недвижимости, качество которого соответствует действующим нормам и правилам в области строительства. Гарантийный срок для объекта недвижимости составляет 5 лет, который исчисляется со дня передачи объекта Истцу (и.5,1, 5.4. Договора). Передача

части Объекта от Ответчика Истцу производилась по заключаемому между Сторонами передаточному акту.

29 июня 2007 г. Истец и Ответчик подписали передаточный акт к Договору. На основании Договора и передаточного акта Ответчик передал Истцу в составе объекта недвижимости квартиры №№73,104,105. В дальнейшем Истец продал указанные квартиры физическим лицам: 1) кв. №73 передана Колеснику В.П.; 2) кв. №104 передана Кабанову А.Ю.; 3) кв. № 105 передана Лопатникову В.В.

В 2010-2012гг. Колесник В.П., Кабанов А.Ю. и Лопатников В.В. обратились в суды общей юрисдикции с исковыми заявлениями к ООО «ПСК» в связи со строительными недостатками вышеуказанных квартир. Ответчик привлекался к участию в судебных разбирательствах в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора. В соответствии с решениями Черемушкинского районного суда г.Москвы от 27.04.2010г. по делу №2-1392/10 (утверждено Определением Московского городского суда от 29.07.2010г. по делу №33-22682, вступило в законную силу 29.07.2010г. Перовского районного суда г.Москвы от 24.01.2012г. по делу №2-56/2012 (вступило в законную силу 10.04.2012), Кузьминского районного суда г.Москвы от 27.03.2012г. по делу №2-1991/2012 (вступило в законную силу 28.04.2012), Кузьминского районного суда г.Москвы от 26.07.2012г. по делу №2-2206/2012 (вступило в законную силу 25.08.2012), было установлено, что квартиры №№73,104,105 имеют существенные строительные недостатки. Характер строительных недостатков и их наличие в каждом деле установлен судами на основании выводов строительных экспертиз. На основании вышеназванных судебных актов с Истца в пользу третьих лиц (Колесник В.П., Кабанов А.Ю., Лопатников В.В.) взысканы денежные средства в размере: по делу №2-1392/10 взыскано 912356,63 руб.; по делу №2-56/2012 взыскано 1417869,32 руб.; по делу №2-1991/2012 взыскано 1769940,37 руб.; по делу №2-2206/2012 взыскано 1455249,49 руб. Итого: 5 555 415,81 руб.

Истец перечислил третьим лицам (Колесник В.П., Лопатников В.В., Кабанов А.Ю.) в счет возмещения вреда общую сумму в размере 5555415,81 (пять миллионов пятьсот пятьдесят пять тысяч четыреста пятнадцать) руб. 81 копейка в соответствии с: п/п №2 от 06.10.10; п/п №1551 от 20.10.10; п/п №1550 от 20.10.10; п/и №1549 от 20.10.2010 - по делу №2-1392/10 (Колесник В.П.);

п/п №1 от 16.05.2012; п/п №1 от 11.05.2012; п/п №1 от 05.05.2012; платежный ордер №1 от 20.04.2012 (на сумму 40969,59 руб.); платежный ордер №1 от 20.04.2012 (на сумму 20,00 руб.); платежный ордер №1 от 23.04.2012; п/п №1327 от 17.10.2012; п/п №1343 от 22.10.2012. - по делу №2-56/2012 (Лопатников В.В.);

п/п №1 от 23.05.2012; п/п №917 от 17.07.2012; п/п №902 от 16.07.2012 - по делу №2-1991/2012 (Кабанов А.Ю.);

п/п №1 от 07.09.2012; платежный ордер №1 от 05.09.2012; п/и №1325 от 16.10.2012 - по делу №2-2206/2012 (Кабанов А.Ю.).

Судом установлено, что в вышеуказанных делах ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй» участвовала в качестве третьего лица.

В соответствии с положениями ч. 3 ст.69 АПК РФ вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле. Объект недвижимости, переданный Ответчиком Истцу по Договору, имел строительные недостатки. Факт наличия строительных недостатков объекта установлен решениями судов общей юрисдикции, вступившими в законную силу. По общему правилу вред имуществу юридического лица подлежит возмещению в полном объеме виновным лицом, причинившим вред (ст. 401, 1064 ГК РФ). При этом лицо, возместившее вред, причиненный другим лицом, имеет право обратного требования (регресса) к этому лицу в размере выплаченного возмещения (ст. 1081 ГК РФ). Вред третьим лицам причинен вследствие строительных недостатков квартир, построенных Ответчиком и переданных Истцу по Договору. Ответчик -

специализированная строительная организация в области жилищного строительства, являющаяся заказчиком и застройщиком жилого комплекса по адресу: Московская обл., Раменский р-н, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1 в соответствии с договором.

Будучи строительной организацией-застройщиком жилого комплекса, Ответчик передал Истцу объект недвижимости со скрытыми строительными недостатками. Истец продал часть объекта недвижимости (квартиры №73, 104, 105) третьим лицам. Скрытые строительные недостатки квартир причинили вред третьим лицам. В связи с вышеназванным Ответчик виновен в причинении вреда третьим лицам и обязан нести предусмотренную законодательством ответственность. Поскольку Истец являлся непосредственным продавцом квартир, суд обязал Истца возместить вред за выявленные недостатки объекта третьим лицам. Истец вместо Ответчика выплатил третьим лицам в счет возмещения вреда общую сумму в размере 5 555 415.81 руб. В случае удовлетворения данного требования Истца суд вправе обязать Ответчика возместить причиненные убытки, а именно - возместить расходы Истца по устранению вреда третьим лицам, причиненного вследствие недостатков переданных квартир (ст. 15, 1082 ГК РФ).

Пунктом 5.4 инвестиционного договора от 05.09.2006г. № ИКГС-03 установлено, что гарантийный срок для объекта инвестирования составляет 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта инвестирования Соинвестору.

Материалами дела подтверждается, что акт приема-передачи квартир сторонам подписан 29.06.2007г. Таким образом, недостатки квартир обнаружены в пределах гарантийного срока.

Ответчик доводы и доказательства, представленные истцом, не оспорил.

Расходы по госпошлине возлагаются на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 309, 310, 15, 393 ГК РФ, ст. 65, 71, 110, 167-174 АПК РФ, суд

решил:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй» (ОГРН 1045007909638, ИНН 5040062669, 25.08.2004г.) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Пензенская строительная компания» (ОГРН 1025801207838, ИНН 5835036920, 23.10.2002г.) сумму убытка 5 555 415 руб. 81 коп., а также расходы по госпошлине в сумме 50 777 руб. 08 коп.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с даты принятия в порядке апелляционного производства. Вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в порядке кассационного производства.

Судья:

Мысак Н.Я.