



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020
<http://novgorod.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Великий Новгород

Дело № А44-1116/2023

06 сентября 2024 года

Резолютивная часть решения объявлена 29 августа 2024 года
Решение в полном объеме изготовлено 06 сентября 2024 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе: судьи Высокоостровской А.В., при ведении протокола судебного разбирательства помощником судьи Вилочкиной Н.В., рассмотрев в судебном заседании с использованием систем веб - конференции дело по иску:

общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие Мегapolis» (ИНН 5310020302, ОГРН 1155321005817, адрес: 173003, г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81, оф. 3,4; 173000, г. Великий Новгород, ул. Федоровский ручей, д. 10/48, офис 10)

к обществу с ограниченной ответственностью «ВВ Студио» (ИНН 9723102089, ОГРН 1207700252033, адрес: 127282, г. Москва, ул. Полярная, д. 41, стр., 1, этаж 3, пом. 41) о взыскании 14 223 184 руб. 69 коп.

третьи лица:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ИНН 7701090559, ОГРН 1157700003230, адрес: 129090, г. Москва, пр. Мира, д. 9, стр. 1);

временный управляющий ООО «Проектно-строительное предприятие Мегapolis» Байрамова Рамиса Новруз оглы (ИНН 372700015680, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 7780, адрес для направления корреспонденции: 155453, Ивановская обл., Юрьеvecкий р-н, г. Юрьеvec, ул. Промышленная, д. 4, кв. 6)

ИП Маскаров Максим Константинович (ИНН 636501670644; ОГРНИП 318631300082921);

ИП Сель Александр Иванович (ИНН 342500757678; ОГРНИП 311345327700022);

Государственное автономное учреждение города Москвы Московский научно - исследовательский и проектный институт Жилищного хозяйства «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ» (ИНН 9710075487, ОГРН 1197746303204, адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская д. 4/2, стр. 1).

при участии в заседании:

от истца: Лущикова В.Ю. - представителя по доверенности от 12.03.2024;

от ответчика: Демьянчука А.В. - представителя по доверенности от 26.04.2023 №12, паспорт;

от третьих лиц: представители не явились

у с т а н о в и л :

общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие Мегapolis» (далее - истец) обратилось в Арбитражный суд Новгородской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «ВВ Студио» (далее - ответчик) о взыскании 50 000,0 руб. в том числе: 25 000,0 руб. части суммы задолженности по договору субподряда №1 (ККР-000496-22), 25 000,0 руб. части суммы пеней.

Определением суда от 29.03.2023 дело назначено к рассмотрению в порядке упрощенного производства в соответствии со ст. 228 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ).

12.04.2023 в арбитражный суд поступило ходатайство истца в порядке статьи 49 АПК РФ, в котором он увеличил исковые требования и просил взыскать с ответчика 4 707 158,0 руб. задолженности (аванса) по договору субподряда №1 (ККР-000496-22), 2 285 661,90 руб. пеней (штрафа).

Суд определением от 19.04.2023 принял к рассмотрению уточненные исковые требования истца.

Суд определением от 29.05.2022 в соответствии с частью 5 статьи 227 АПК РФ перешел к рассмотрению дела по общим правилам искового производства, назначил предварительное судебное заседание и судебное разбирательство на 18.07.2023.

Суд определением от 18.07.2023 привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее – Фонд, ФКР Москвы) и временного управляющего ООО «Проектно-строительное предприятие Мегapolis» Байрамова Рамиса Новруз оглы (далее - временный управляющий), назначил дело к судебному разбирательству на 08.08.2023.

08.08.2023 истец направил ходатайство в порядке статьи 49 АПК РФ, в котором уточнил заявленные требования, просил взыскать с ответчика: 3 718 268,37 руб. неотработанного аванса по договору субподряда №1 (ККР-000496-22), 6 400 184,69 руб. пеней, пени по день фактической оплаты долга и 2 967 188,97 руб. штрафа на основании пункта 9.8 договора.

Ответчик в судебном заседании заявил о фальсификации письма истца № 587 от 09.12.2022 о расторжении договора, ходатайствовал о представлении истцом подлинника указанного письма с целью назначения экспертизы.

По заявлению истца письмо №587 от 09.12.2022 о расторжении договора (Т. 1 л.д. 31-32) исключено из числа доказательств по делу, поскольку, как пояснил истец, подлинник данного письма найти не удалось, а также, поскольку оно не будет иметь существенного значения для рассмотрения дела, в связи с чем, отказано в удовлетворении ходатайства ответчика о назначении технической экспертизы по определению давности изготовления документа и проставления подписи.

Определением суда от 14.11.2023 по ходатайству сторон по делу назначена судебная строительная экспертиза, производство которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью НИИ Независимой судебной экспертизы «Эксперт - Столица» Новикову В.С.

11.01.2024 поступило экспертное заключение.

29.01.2024 ответчик направил в суд акт о приемке выполненных работ от 09.12.2022 № 2 на сумму 4 355 878,33 руб.

29.01.2024 истец уточнил исковые требования, просил взыскать с ответчика: 1 400 560,0 руб. неотработанного аванса по договору субподряда №1 (ККР-000496-22), 5 870 120,47 руб. пеней на основании пункта 9.3.1 договора, 550 000,0 руб. штрафа на основании пункта 9.3.2 договора, 159 671,07 руб. пеней, рассчитанных с 25.12.2022 по 30.01.2024 на основании пункта 9.5 договора, 2 967 188,97 руб. штрафа на основании пункта 9.8 договора

19.02.2024 истец направил ходатайство об уточнении исковых требований в порядке статьи 49 АПК РФ, в котором просил взыскать с ответчика: 2 289 120,25 руб.

неотработанного аванса по договору субподряда №1 (ККР-000496-22), 5 870 120,47 руб. пеней на основании пункта 9.3.1 договора, 550 000,0 руб. штрафа на основании пункта 9.3.2 договора, 288 991,35 руб. пеней рассчитанных 25.12.2022 - 27.02.2024 на основании пункта 9.5 договора, 2 967 188,97 руб. штрафа на основании пункта 9.8 договора.

Суд определением от 27.02.2024 привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: ИП Маскарова Максима Константиновича, ИП Сель Александра Ивановича, Государственное автономное учреждение города Москвы Московский научно - исследовательский и проектный институт Жилищного хозяйства «МОСЖИЛНИИПРОЕКТ» (далее – ГАУ «ГосжилНИИпроект»), отложил судебное разбирательство.

Судебное разбирательство неоднократно откладывалось по ходатайствам сторон в связи с необходимостью представления дополнительных доказательств.

13.06.2024 истец направил ходатайство об уточнении исковых требований в порядке статьи 49 АПК РФ, в котором просил взыскать с ответчика: 3 767 449,79 руб. неотработанного аванса по договору субподряда №1 (ККР-000496-22), 6 285 526,94 руб. пеней на основании пункта 9.3.1 договора, 550 000,0 руб. штрафа на основании пункта 9.3.2 договора, 653 018,99 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных за период с 01.01.2023 по 17.06.2024, 2 967 188,97 руб. штрафа, начисленного на основании пункта 9.8 договора.

Уточнение требований принято судом к рассмотрению.

Определением суда от 02.07.2024 по ходатайству ответчика назначена дополнительная судебная экспертиза, производство которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью НИИ Независимой судебной экспертизы «Эксперт - Столица» Новикову В.С.

06.08.2024 в суд поступило заключение эксперта.

Определением суда от 05.08.2024 производство по делу возобновлено, судебное заседание назначено на 13.08.2024.

В судебном заседании истец поддержал уточненные требования в полном объеме по основаниям, изложенным в уточненном заявлении, полагал заключение эксперта ненадлежащим доказательством, поскольку оно выполнено на основании ненадлежащих доказательств, пояснил, что ответчик выполнил работы только на сумму 1 236 532,63 руб., а также указал на нарушение ответчиком всех возможных сроков по договору.

Ответчик требования истца в полном объеме не признал по основаниям, изложенным в письменных отзывах, указал, что аванс ответчиком отработан в полном объеме, более того работы выполнены на большую сумму, со встречным иском ответчик не обращается ввиду крайне неблагоприятного экономического положения истца. Истцом не представлено доказательств выполнения всего объема работ вместо ответчика им самим или иным лицом. В то же время ответчик не оспаривал тот факт, что им на объекте работы были выполнены не в полном объеме. Считал, что просрочки выполнения работ не имеется, поскольку разрешение на выполнение работ было получено истцом только 06.09.2022. Кроме того, в случае, если суд придет к выводу о необходимости удовлетворения требований истца в какой-либо части, просил произвести зачет встречных требований, а также применить статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) (Т. 1 л.д. 117-120, Т. 3 л.д. 48, Т. 5 л.д. 25-30).

Третьи лица в судебное разбирательство не явились, заявлений не направили.

В соответствии со статьей 123 АПК РФ, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В судебном заседании в порядке статьи 163 АПК РФ объявлялись перерывы до 22.08.2024, а затем до 29.08.2024, о чем сделаны публичные извещения и на доске объявлений Арбитражного суда Новгородской области и в сети Интернет на официальном сайте Арбитражного суда Новгородской области <http://www.novgorod.arbitr.ru>.

После перерывов позиции сторон не изменились.

На основании части 3 статьи 156 АПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие третьих лиц.

Заслушав пояснения сторон, исследовав материалы дела, суд установил следующее.

Из материалов дела следует, что 02.03.2022 между истцом (Генподрядчик) и Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ФКР Москвы - Заказчик) был заключен договор № ККР-000496-22 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме города Москвы, являющимся объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, расположенном по адресу: г. Москва. ЦАО, Покровка ул. 27 с.1 (Т. 1 л.д. 92-110, Т. 3 л.д. 13-31).

Согласно пункту 4.1 договора генподрядчик обязался выполнить работы по договору, как в целом, так и по каждому объекту в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к договору).

В соответствии с Графиком производства и стоимости работ, подготовительные работы, в т.ч. получение разрешения на проведение работ, должны были выполняться в период март – апрель 2022 года, работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения должны были выполняться с 01.05.2022 по 10.08.2022, с 11.08.2022 по 31.08.2022 (оформление документов), работы по ремонту фасада и крыши должны были выполняться с 01.05.2022 по 20.09.2022, с 21.09.2022 по 10.10.2022 (оформление документов).

15.11.2022 ГАУ «МосжилНИИпроект» направило в адрес истца факсограмму с требованием приостановить выполнение работ на объекте и направить представителя для участия в комиссии, указав на выполнение работ с нарушением сроков.

17.11.2022 комиссия, с участием истца, представителей ФКР Москвы, Управляющей компании составили акт выверки объемов по объекту, согласно которому стоимость выполненных работ по ремонту крыши спорного объекта составила 7 243 978,53 руб., стоимость работ по ремонту фасада – 7 413 587,08 руб. (Т. 2 л.д. 47-56, 100-104),

По итогу выверки между истцом и ФКР Москвы подписаны акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 на указанные суммы (Т. 2 л.д. 57-73, 105-113).

25.11.2022 ФКР Москвы принято решение об одностороннем отказе заказчика от исполнения договора от 02.03.2022 № ККР-000496-22, о чем ООО «ПСП Мегapolis» направлено соответствующее уведомление от 28.11.2022 (Т. 2 л.д. 160-161).

02.12.2022 комиссией, в т.ч. с участием представителей ФКР Москвы и ООО «ПСП Мегapolis», подписан акт приемки выполненных работ по элементу здания «ремонт крыши» на 7 243 978,53 руб. (Т. 2 л.д. 158, Т. 3 л.д. 126-128, Т. 6 л.д. 21-23).

В целях выполнения работ по указанному договору, 30.03.2022 истец (генподрядчик) заключил с ответчиком (субподрядчик) договор субподряда № 1 (ККР-000496-22) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме города Москвы, являющимся объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, расположенном по адресу: г. Москва. ЦАО, Покровка ул. 27 с.1, по условиям которого субподрядчик по заданию генподрядчика принимает на себя обязательство в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 2 к договору) и проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы, своими силами и средствами, за свой счет, с использованием собственного оборудования выполнить весь комплекс работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, в соответствии с договором и его приложениями в соответствии с Графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к договору), по адресу: г. Москва, ЦАО, Покровка ул. 27 с.1, являющегося объектом культурного наследия федерального значения, путем проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, включая выполнение строительно-монтажных работ на объекте, сооружение и демонтаж временных зданий и сооружения, поставку оборудования, своевременное

устранение недостатков (дефектов), сдачу объекта по акту приемки выполненных работ по объекту, выполнение обязательств в течение гарантийного срока, выполнение иных, неразрывно связанных работ. Генподрядчик оплачивает выполненные субподрядчиком работы в порядке и сроки, предусмотренные договором, после приемки выполненных работ на объекте комиссией по приемке выполненных работ в порядке, утвержденном Жилищным кодексом Российской Федерации и договором, заключенным Генподрядчиком с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - заказчик).

Цена договора указана в пункте 2.1 договора в размере 29 671 889,71 руб. и определена на основании расчета стоимости работ и цены договора с приложением локальных смет по объектам/системам, утвержденных и согласованных заказчиком и генподрядчиком, и включает все затраты субподрядчика так или иначе связанные с выполнением полного комплекса работ на объекте.

Согласно пункту 2.2 договора стоимость услуг генподрядчика, связанных с организацией и обслуживанием проведения работ составляет 25% от цены договора.

Сторонами к договору утвержден расчет стоимости работ и цены договора, согласно которому стоимость работ, с учетом стоимости услуг генподрядчика, определена в следующих размерах: по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки) - 663 846,09 руб., по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализация) – 1 179 070,12 руб., по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки) – 4 972 354,72 руб., по ремонту фасада – 9 280 512,87 руб., по ремонту крыши – 13 576 105,92 руб..

В соответствии с пунктом 2.5 договора авансовый платеж в размере не более 30% от стоимости выполнения работ может быть предоставлен субподрядчику по усмотрению генподрядчика.

Оплата выполненных работ по элементу (системе) здания по договору производится генподрядчиком с зачетом ранее перечисленного аванса пропорционально стоимости выполненных работ в течение 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) после оплаты работ заказчиком генподрядчику, при условии предоставления субподрядчиком надлежаще оформленных акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3), счет на оплату выполненных работ (п. 2.6 договора).

В соответствии с пунктом 3.1 договора генподрядчик обязуется выполнить работы по договору, как в целом, так и по каждому объекту в соответствии с графиком производства и стоимости работ (Приложение № 1 к договору).

Указанный график аналогичен графику, утвержденному между истцом и ФКР Москвы.

Согласно утвержденному Графику подготовительные работы, в т.ч. получение разрешения на проведение работ, должны были выполняться в период март – апрель 2022 года, работы по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения должны были выполняться с 01.05.2022 по 10.08.2022, с 11.08.2022 по 31.08.2022 (оформление документов), работы по ремонту фасада и крыши должны были выполняться с 01.05.2022 по 20.09.2022, с 21.09.2022 по 10.10.2022 (оформление документов).

Права и обязанности сторон определены в разделах 4 и 5 договора.

В соответствии с пунктами 4.1.4, 4.1.5 договора генподрядчик обязан оказывать содействие подрядчику в доступе в жилые и нежилые помещения объекта для проведения работ; обеспечивать получение необходимых разрешений для проведения работ на объекте.

Субподрядчик в соответствии с пунктами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.10 договора, обязан выполнить все работы по договору собственными силами, в соответствии с условиями договора, проектной и сметной документацией, согласованной Департаментом культурного наследия города Москвы, строительными нормами и правилами и т.д. и сдать

работы по объекту в объеме и в сроки, предусмотренные договором; обеспечить при производстве работ на объекте применение материалов, изделий, конструкций и оборудования, соответствующих требованиям проектной и сметной документации.

Ответственность сторон установлена в разделе 9 договора.

Согласно пункту 9.3 договора за невыполнение или ненадлежащее исполнение субподрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на объекте в соответствии с Графиком производства и стоимости работ, субподрядчик уплачивает генподрядчику неустойку в размере:

9.3.1 – 0,1% от стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания или этапа работ по отдельному элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью от 1 до 10 дней); 0,2% стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания или этапа работ по отдельному элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью свыше 10 дней).

При этом, размер неустойки увеличивается до 0,2% начиная с 11-го дня просрочки исполнения обязательств по договору.

9.3.2 – штраф в размере 100 000 руб. в случае если субподрядчик не приступил к выполнению работ по этапу в срок, установленный Графиком производства и стоимости работ.

- штраф в размере 50 000 руб. в том случае, если выполнение работ по этапу субподрядчиком не закончено в срок, установленный Графиком производства и стоимости работ.

Пунктом 9.8 договора установлено, что в случае одностороннего расторжения договора, по вине субподрядчика в связи с неисполнением/нарушением им договорных обязательств, субподрядчик уплачивает штраф в размере 10% от стоимости всех выполняемых субподрядчиком работ на объекте.

Пунктом 10.1 договора установлено, что он вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2022.

Подсудность спора Арбитражному суду Новгородской области согласована в пункте 12.1 договора.

Во исполнение условий договора истцом ответчику в качестве предоплаты перечислены денежные средства в размере 4 672 831,0 руб. по платежным поручениям от 05.05.2022 № 713, от 19.05.2022 № 823, от 24.06.2022 № 1151 (Т. 1 л.д. 23-25). Кроме того, истец перечислил по письму ответчика денежные средства в размере 281 970,0 руб. в оплату за материалы поставщикам (Т. 1 л.д. 26-30). Общая сумма платежей составила 4 954 801,0 руб.

Поскольку от ответчика в адрес истца не поступило уведомление о завершении работ и необходимости их принятия с передачей комплекта документов, истец обратился в адрес ответчика с претензией, в которой просил вернуть неиспользованный аванс, а затем в арбитражный суд с настоящим иском.

В соответствии с частью 1 статьи 64, статьями 71, 168 АПК РФ арбитражный суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения лиц, участвующих в деле, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, на основании представленных доказательств.

Проанализировав материалы дела, оценив собранные по делу доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности по правилам статьи 71 АПК РФ, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности, в том числе и вследствие неосновательного обогащения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

Неосновательное обогащение имеет место в случае приобретения или сбережения имущества в отсутствие на то правовых оснований, то есть неосновательным обогащением является чужое имущество, включая денежные средства, которые лицо приобрело (сберегло) за счет другого лица (потерпевшего) без оснований, предусмотренных законом, иным правовым актом или сделкой. Неосновательное обогащение возникает при наличии одновременно следующих условий: имело место приобретение или сбережение имущества; приобретение или сбережение имущества одним лицом за счет другого лица произведено в отсутствие правовых оснований, то есть не основано ни на законе, ни на иных правовых актах, ни на сделке (определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.09.2020 № 46-КГ20-6-К6).

По смыслу статьи 1102 ГК РФ в предмет доказывания по требованиям о взыскании неосновательного обогащения входят следующие обстоятельства: факт приобретения или сбережения ответчиком имущества за счет истца; отсутствие установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований для приобретения; размер неосновательного обогащения.

По делам о взыскании неосновательного обогащения на истца возлагается обязанность доказать факт приобретения или сбережения имущества ответчиком, а на ответчика – обязанность доказать наличие законных оснований для приобретения или сбережения такого имущества либо наличие обстоятельств, при которых неосновательное обогащение в силу закона не подлежит возврату (пункт 7 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2019), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 17.07.2019).

В рассматриваемом случае факт заключения между сторонами договора субподряда № 1 (ККР-000496-22) от 30.03.2022 и уплаты истцом ответчику денежных средств в размере 4 954 801,0 руб. подтверждается материалами дела и не оспаривается сторонами.

В силу пункта 1 статьи 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно пункту 1 статьи 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В силу пункта 1 статьи 706 ГК РФ, если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы; по согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки) (пункт 1 статьи 708 ГК РФ).

Пунктом 1 статьи 746 ГК РФ установлено, что оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ осуществляется в соответствии со статьей 711 этого Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 711 ГК РФ, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок, либо с согласия заказчика досрочно.

Основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляется актом, подписанным обеими сторонами (пункт 4 статьи 753 ГК РФ, пункт 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» (далее - Информационное письмо № 51)).

В соответствии с пунктом 4 статьи 753 ГК РФ, пунктом 14 Информационного письма № 51 при отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

Эта норма защищает интересы подрядчика, если заказчик необоснованно отказался от надлежащего оформления документов, удостоверяющих приемку результата работ.

Таким образом, в силу установленной пунктом 4 статьи 753 ГК РФ презумпции действительности одностороннего акта подрядчика о сдаче-приемке выполненных работ, бремя ее опровержения возлагается на заказчика.

В случае, если мотивы отказа заказчика от подписания акта признаны судами необоснованными, то есть не соответствующими нормам закона и условиям договора, работы, предъявленные по одностороннему акту, считаются принятыми заказчиком и подлежат оплате.

Как разъяснено в определении Верховного Суда Российской Федерации от 30.07.2015 N 305-ЭС15-3990 по делу N А40-46471/2014, по смыслу гражданско-правового регулирования отношений сторон в сфере подряда и согласно сложившейся в правоприменительной практике правовой позиции основанием для возникновения обязательства заказчика по оплате выполненных работ является сдача результата работ заказчику. Акты выполненных работ, хотя и являются наиболее распространенными в гражданском обороте документами, фиксирующими выполнение подрядчиком работ, в то же время не являются единственным средством доказывания соответствующих обстоятельств. Законом не предусмотрено, что факт выполнения работ подрядчиком может доказываться только актами выполненных работ (статья 68 АПК РФ).

Согласно статье 729 ГК РФ в случае прекращения договора подряда по основаниям, предусмотренным законом или договором, до приемки заказчиком результата работы, выполненной подрядчиком (п. 1 ст. 720), заказчик вправе требовать передачи ему результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат.

В соответствии с рекомендациями, изложенными в пункте 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении", при расторжении договора сторона не лишена права истребовать ранее исполненное, если другая сторона неосновательно обогатилась. При этом положения п. 4 ст. 453 ГК РФ не исключают возможности истребовать в качестве неосновательного обогащения полученные до расторжения договора денежные средства, если встречное удовлетворение получившей их стороной не было предоставлено и обязанность его предоставить отпала.

В соответствии со статьей 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Согласно статье 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Как указал ответчик, он выполнил работы на спорном объекте на сумму больше суммы перечисленного аванса, но акты о приемке выполненных работ истцу направил только в период рассмотрения дела.

Ответчик представил в суд акты о приемке выполненных работ КС-2 от 09.12.2022 на суммы 9 303 363,89 руб. и 4 355 870,33 руб. (Т. 1 л.д. 132-146, Т. 5 л.д. 50-52), указав, что выполнял работы на объекте весь период действия договора, в т.ч. и после 19.08.2022. В подтверждение своих доводов ответчик сослался на следующие доказательства: накладные на отпуск материалов на сторону от 16.09.2022, от 30.09.2022, из которых следует, что истец передавал ответчику материалы для выполнения работ, в т.ч. песок строительный, щебень гранитный, пескобетон, краска фасадная, штрипс, инструменты и крепежи (Т.1 л.д. 125-130), акты комиссионных проверок за период с 27.09.2022 по 21.10.2022, при составлении которых участвовал сотрудник ответчика – Коростылев М.В., наряды-допуски на производство работ повышенной опасности от 20.06.2022, от 09.08.2022, от 26.08.2022, от 17.09.2022, от 27.10.2022 (Т. 6 л.д. 164-165, Т.7 л.д. 1-11), сведения СЗВ-Стаж, подтверждающие факт работы Коростылева М.В. и Керимова Н.С. в ООО «ВВ Студио», фотоматериалы, общий журнал работ (Т. 7 л.д. 31-44), а также иные доказательства.

В материалы дела также представлен приказ ООО «ПСП Мегаполис» № 83 от 07.06.2022 «о назначении комиссии по приемке лесов в эксплуатацию», в которую включены Коростелев М.В. и Керимов Н.С. (Т. 6 л.д. 128), приказы о закреплении ответственных лиц (Т. 6 л.д. 123 (оборот), 129-130).

Кроме того ответчик указал, что о необходимости вывоза бытового городка с объекта истец уведомил ответчика лишь 09.12.2022 письмом № 587 (Т. 1 л.д. 131), таким образом, до указанной даты ответчик находился на объекте и выполнял работы.

Вместе с тем ответчик не оспаривал факт того, что выполненные работы к приемке не предъявил. Однако истец предъявил все работы к приемке заказчику, а заказчик принял работы.

Истец, в свою очередь, указал, что работы выполнены ответчиком только на сумму 1 236 532,63 руб., в том числе: по крыше на сумму 887 883,32 руб., по фасаду на сумму 348 649,31 руб., что зафиксировано в актах от 19.08.2022 (Т. 1 л.д. 19-22). После 19.08.2022 ответчик на объекте работы не выполнял, оставшиеся работы выполнялись силами истца и привлеченными истцом субподрядчиками.

В подтверждение указанных доводов истец представил договор № 19-10А, заключенный 19.10.2022 с ИП Сель А.И., в соответствии с которым поручил ИП Сель А.И. выполнить комплекс работ по ремонту фасада на объекте, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 27 с.1, а именно: отбивка бухтящее, штукатурка, грунтовка, шпаклевка, затирка, покраска, замена отливов на объекте в соответствии с Приложением № 1. Стоимость работ определена в пункте 2.1 договора в размере 600 000,0 руб. Сроки выполнения работ определены в пункте 3.1 договора с 19.10.2022 по 30.10.2022. (Т. 2 л.д. 101-103). Платежными поручениями от 21.10.2022, от 28.10.2022, 08.11.2022, от 11.11.2022, от 14.11.2022, 17.11.2022, от 18.11.2022, от 22.11.2022, от 23.11.2022, от 28.11.2022, от 14.12.2022 истец произвел ИП Сель А.И. оплату денежных средств в размере 1 325 000,0 руб. (Т. 5 л.д. 104-109).

Доказательств фактического выполнения ИП Сель А.И. на спорном объекте работ, предъявленных к приемке ответчиком, а также факт приемки указанных работ истцом в материалы дела не представлено.

А также представил договор на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах № ККР-000496-22/2 от 24.10.2022, заключенный с ИП Маскаровым Максимом Константиновичем, по условиям которого субподрядчику поручалось выполнение работ по ремонту крыши на

объекте, расположенном по адресу: Москва, ЦАО, Покровка ул. 27 с. 1. Стоимость выполнения работ определена в пункте 3.1 договора в размере 879 000,0 руб., сроки выполнения работ определены в пункте 2.1 договора с 24.10.2022 по 25.11.2022. К указанному договору 31.10.2022 сторонами заключено дополнительное соглашение № 1 (Т. 5 л.д. 112-120).

Между истцом и ИП Маскаровым М.К. подписаны акт о приемке выполненных работ КС-2 от 20.11.2022 и справка о стоимости выполненных работ формы КС-3 на сумму 879 000,0 руб. (Т. 6 л.д. 57-60).

Платежным поручением от 21.10.2022 № 1842 истец перечислил ответчику денежные средства в размере 600 000,0 руб. При этом в назначении платежа данного платежного поручения указано на оплату по договору СПб-266/2022-3 от 15.06.2022 за ремонт крыши по адресу: г. Пушкин, ул. Радищева, д. 12/15. (Т. 5 л.д. 121).

В обоснование доводов о том, что работы по ремонту фасада выполнялись самим истцом, представлены также: счета на оплату на приобретение краски, грунтовки и вывоз мусора (Т. 5 л.д. 110-111, 131-124, 129-131, 134-136), договоры с ООО «Оконная Компания Ольденбург», ООО «Стальсервис», а также платежные поручения (Т. 5 л.д. 131-134).

Кроме того, при подаче искового заявления истцом было представлено уведомление № 587 от 09.12.2022 о расторжении договора в одностороннем порядке. Вместе с тем, при рассмотрении дела ответчиком было заявлено о фальсификации указанного уведомления, поскольку под указанным номером в адрес ответчика поступил иной документ – письмо о необходимости освобождения строительной площадки, а уведомление об отказе от договора в адрес ответчика не поступало.

Указанный документ по заявлению истца, был исключен из числа доказательств по делу. Иных доказательств надлежащего уведомления ответчика об одностороннем отказе от договора истцом в материалы дела не представлено.

Таким образом, учитывая отсутствие доказательств досрочного расторжения договора, договор прекратил свое действие 31.12.2022 на основании пункта 10.1.

Как указано выше, из материалов дела также следует, что истцом сданы заказчику (ФКР Москвы) работы по ремонту крыши спорного объекта на сумму 7 243 978,53 руб., по ремонту фасада на сумму 7 413 587,08 руб. (Т. 2 л.д. 47-56, 100-104).

Оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу, что факт выполнения ответчиком работ по ремонту фасада и крыше на спорном объекте в течение срока действия договора подтверждается материалами дела, истцом надлежащим образом не опровергнут, доказательств выполнения истцом всего сданного заказчику объема работ им самим, либо иными субподрядчиками, в материалы дела не представлено. При этом доказательства закупки материалов самим истцом не опровергают доводов ответчика, поскольку из материалов дела следует, что частично материалы для выполнения работ передавались истцом ответчику, в т.ч. в период после 19.08.2022. Иные, представленные истцом документы (договоры с ИП Сель А.И. и ИП Маскаровым М.К., платежные поручения, акт о приемке) также не опровергают доводов ответчика и не являются доказательством того, что предъявленные ответчиком к приемке работы фактически выполнялись не им, а иными лицами.

Довод истца о том, что спорные работы ответчиком к приемке не предъявлялись, исполнительная документация на них не представлена, судом отклоняется, поскольку, как указано выше, истец в период действия договора субподряда частично сдал заказчику выполненные на спорном объекте работы по ремонту фасада и крыши, при этом надлежащих доказательств того, что все эти работы были выполнены непосредственно самим истцом (иными субподрядчиками), а также основания для выполнения работ истцом в период действия договора с ответчиком, в материалы дела не представлено. Таким образом, истец до сдачи работ заказчику фактически осуществил их приемку.

Более того, из представленной в материалы дела частично исполнительской документации (общий журнал работ, журнал нарядов-допусков, журнал выдачи СИЗ) следует, что работы на спорном объекте ответчиком фактически выполнялись, в т.ч. после 19.08.2022.

Таким образом, довод истца о том, что ответчиком выполнены работы только на сумму, зафиксированную по состоянию на 19.08.2022, опровергается материалами дела.

Поскольку между сторонами возникли разногласия относительно объемов и стоимости выполненных ответчиком работ, разрешение которых требовало специальных познаний, судом по ходатайствам сторон были назначены экспертизы, проведение которых было поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью НИИ Независимой судебной экспертизы «Эксперт - Столица» Новикову Владимиру Сергеевичу.

По результатам проведенных экспертиз в суд поступили заключения эксперта №№ А44-1116/2023 от 26.12.2023 и А44-1116/2023-ДОП от 30.07.2024.

Из заключений эксперта следует, что из предъявленных истцом и принятых у него заказчиком (ФКР Москвы) работ по ремонту крыши и фасада, ответчиком выполнены работы на сумму 6 823 972,86 руб.

В силу статьи 64 АПК РФ заключение эксперта относится к числу доказательств по делу, которое подлежит оценке судом в соответствии со статьей 71 АПК РФ в совокупности с другими доказательствами по делу.

При этом арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Суд полагает, что заключения эксперта являются относимыми и допустимыми доказательствами по делу. Заключение оформлено в соответствии с требованиями статей 82, 83, 86 АПК РФ, выводы эксперта основаны на результатах проведенных им исследований, соответствуют положениям действующих нормативных актов.

Эксперт, проводивший исследования, имеет необходимое образование, специальность и стаж работы, позволяющий ему приступить к производству данного вида судебной экспертизы, эксперт предупрежден об ответственности по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, по итогам проведенных экспертиз установлено, что работы по ремонту крыши и фасада выполнены ответчиком на сумму 6 823 972,86 руб., т.е. большую, чем перечислены ему истцом денежные средства.

При таких обстоятельствах, требование истца о возврате неиспользованного аванса удовлетворению не подлежит.

Также истцом в соответствии со статьей 395 ГК РФ начислены проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 01.01.2023 по 17.06.2024 в сумме 653 018,99 руб.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

В силу пункта 1 статьи 395 ГК РФ в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Поскольку факт пользования ответчиком денежными средствами истца, с учетом выполнения работ на сумму большую, чем получен авансовый платеж, судом не установлен, основания для взыскания с ответчика процентов на сумму аванса отсутствуют.

Кроме того Истцом заявлены требования о взыскании с ответчика неустоек в виде пени и штрафа, в т.ч.

- 6 285 526,94 руб. неустойки, начисленной по п. 9.3.1 договора;
- 550 000,0 руб. штрафа, начисленного по п. 9.3.2 договора,
- 2 967 188,97 руб. штрафа, начисленного на основании п. 9.8 договора.

В соответствии со статьей 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно статье 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии с пунктом 9.8 договора, в случае одностороннего расторжения договора, по вине субподрядчика в связи с неисполнением/нарушением им договорных обязательств, субподрядчик уплачивает штраф в размере 10% от стоимости всех выполняемых субподрядчиком работ на объекте.

Надлежащих доказательств того, что спорный договор был расторгнут по причине одностороннего отказа от его исполнения истцом по вине подрядчика, в материалы дела не представлено.

Как указано выше, представленное истцом при подаче искового заявления уведомление № 587 от 09.12.2022 о расторжении договора в одностороннем порядке по ходатайству истца было исключено из числа доказательств по делу в связи с заявлением ответчика о фальсификации. Иных доказательств надлежащего уведомления ответчика об одностороннем отказе от договора истцом в материалы дела представлено не было, в связи с чем суд пришел к выводу о том, что договор прекратил свое действие 31.12.2022 на основании пункта 10.1.

При изложенных обстоятельствах основания для начисления штрафа на основании пункта 9.8 договора отсутствуют.

Пунктом 9.3.1 договора предусмотрено право генподрядчика начислить субподрядчику за невыполнение или ненадлежащее исполнение субподрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на объекте в соответствии с Графиком производства и стоимости работ, неустойку в размере 0,1% от стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания или этапа работ по отдельному элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью от 1 до 10 дней); 0,2% стоимости соответствующих работ по элементу (системе) здания или этапа работ по отдельному элементу (системе) здания за каждый день просрочки (в случае просрочки продолжительностью свыше 10 дней).

При этом, размер неустойки увеличивается до 0,2%, начиная с 11-го дня просрочки исполнения обязательств по договору.

Пунктом 9.3.2 предусмотрено право генподрядчика начислить субподрядчику штраф в размере 100 000 руб. в случае если субподрядчик не приступил к выполнению работ по этапу в срок, установленный Графиком производства и стоимости работ и штраф в размере 50 000 руб. в том случае, если выполнение работ по этапу субподрядчиком не закончено в срок, установленный Графиком производства и стоимости работ.

Из материалов дела следует и не оспаривается сторонами, что работы по ремонту инженерных систем ответчиком не выполнены в полном объеме.

Также судом установлено, что работы по ремонту крыши и фасада выполнены ответчиком частично, на сумму 6 823 972,86 руб. (из требуемых 22 856 618,79 руб.).

Между тем, ответчик полагает, что его вина в нарушении сроков выполнения работ отсутствует по следующим причинам: разрешение на выполнение работ получено истцом только 06.09.2022, в связи с чем выполнение работ могло осуществляться только с указанной даты; работы по ремонту инженерных систем, а также работы по ремонту

фасада в осях ЕЗ-Ж4/9 (1 и 2 этаж); кровли в осях ЖЗ-К4/9; 1-11/АЗ-ГЗ не выполнены в связи с воспрепятствованием собственников помещений.

При оценке доводов сторон в отношении требования о взыскании неустойки за нарушение сроков выполнения работ суд исходил из следующего.

Согласно пункту 1 статьи 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательство либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 указанной статьи).

Согласно положениям, приведенным в статьях 404 - 406 ГК РФ при определении размера ответственности должника за просрочку исполнения обязательства подлежит учету вина кредитора. Если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд соответственно уменьшает размер ответственности должника. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

При этом должник не считается просрочившим, пока обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора (пункт 3 статьи 405 ГК РФ).

Кредитор считается просрочившим, если он отказался принять предложенное должником надлежащее исполнение или не совершил действий, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором либо вытекающих из обычаев делового оборота или из существа обязательства, до совершения которых должник не мог исполнить своего обязательства (статья 406 ГК РФ).

Из указанных норм следует, что, ссылаясь на просрочку заказчика как на основание полного освобождения от ответственности, подрядчик должен достоверно доказать такой характер и период просрочки заказчика, который полностью исключал возможность исполнения работ ранее, чем работы были фактически завершены и сданы заказчику. В противном случае надлежит обосновать пропорциональное снижение ответственности подрядчика, просрочившего выполнения работ.

В соответствии с пунктами 2, 3 статьи 328 ГК РФ в случае непредоставления обязанной стороной предусмотренного договором исполнения обязательства либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков. Если предусмотренное договором исполнение обязательства произведено не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению. Ни одна из сторон обязательства, по условиям которого предусмотрено встречное исполнение, не вправе требовать по суду исполнения, не предоставив причитающегося с нее по обязательству другой стороне.

14.03.2022 комиссией в составе представителей: заказчика, истца, Управляющей компании, собственников, организации, осуществлявшей научное руководство и авторский надзор, подписан акт открытия работ по объекту (Т. 6 л.д. 24-25).

09.04.2022 составлен акт консервации объекта по капитальному ремонту МКД и строительно-бытового городка с 30.04.2022 по 10.05.2022 (Т. 6 л.д. 123).

26.04.2022 составлен акт приема-передачи документации по объекту ответчику (Т. 6 л.д. 124).

Как определено в Графике производства и стоимости работ, подготовительные работы по объекту, в т.ч. получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, должны были проводиться в период март – апрель 2022 года

Пунктом 4.1.5 договора субподряда предусмотрено, что именно генподрядчик обязан обеспечивать получение необходимых разрешений для проведения работ на объекте.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в ред., действующей на период выполнения работ; далее - Закон № 73) объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий

В соответствии с положениями статьи 42 Закона № 73 к ремонтным работам на объекте культурного наследия относятся научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Ремонтом считается, в том числе, замена и (или) восстановление конструкций объекта культурного наследия или элементов таких конструкций, за исключением несущих конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения объекта культурного наследия или их элементов, чье техническое состояние ухудшилось в процессе эксплуатации (например, устранение протечек в интерьере и на фасадах, ремонт покрытия кровли, покраска фасадов, замена и модернизация устаревшего оборудования инженерно-технического обеспечения, ремонт паркетного пола в случае вывала отдельных плах паркета). При этом применяются аналогичные утраченным материалы, а в случае ремонта (замены) оборудования инженерно-технического обеспечения – оборудование, улучшающее показатели.

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Выдача разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с Порядком выдачи разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625.

Минкультуры России в пункте 4 письма от 17.07.2017 N 207-01.1-39-ВА "Разъяснение о проведении работ по инженерным сетям на территории объекта культурного наследия" (действующего на момент проведения ремонта) указало, что в

ситуации, когда требуется ремонт существующих инженерных коммуникаций на объекте культурного наследия согласование проектной (рабочей) документации по ремонту в органе охраны объекта культурного наследия не требуется. Однако необходимо получение разрешения на проведение ремонтных работ. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, для получения разрешения подает в орган охраны объекта культурного наследия документы, перечисленные в пункте 5.4 Порядка.

Как следует из материалов дела, разрешение на проведение всех работ на спорном объекте было получено истцом только 06.09.2022 (Т. 1 л.д. 147-150, Т. 6 л.д. 137-139).

Таким образом, суд приходит к выводу, что субподрядчик мог приступить к выполнению работ только после получения соответствующего разрешения, т.е. после 06.09.2022.

При этом сам факт выполнения ответчиком части работ до получения разрешения не может свидетельствовать об обязанности выполнения всего объема работ в отсутствие такого разрешения и, как следствие, основанием для начисления ответчику штрафных санкций за нарушение установленных договором сроков выполнения работ.

Таким образом, учитывая, что договором на выполнение работ по ремонту инженерных систем согласован срок выполнения работ 3 месяца и 10 дней, а также то, что подрядчик не мог приступить к выполнению работ ранее 06.09.2022, суд приходит к выводу, что в данном случае в нарушении срока выполнения работ за период до 15.12.2022 отсутствует вина подрядчика.

Кроме того, из материалов дела следует, что работы по ремонту инженерных систем не были выполнены, в том числе, по причине воспрепятствования выполнению работ собственниками помещений.

Указанные факты подтверждаются представленными в материалы дела актами об отказе в допуске подрядчика для ремонта водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, подписанными собственниками помещений и истцом (Т. 5 л.д. 35-49), актами от 07.10.2022, от 14.10.2022, а также Распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 15.11.2022 № 07-14-824/22, согласно которому выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Покровка, д. 27, стр. 1 в отношении внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) и теплоснабжения (стояки) признано невозможным, сроки выполнения указанных работ перенесены (Т. 1 л.д. 111). Кроме того, в материалы дела представлены письма истца в адрес ГБУ города Москвы Жилищник Басманского района об отсутствии доступа в квартиры для проведения работ по ремонту инженерных систем, и направлении соответствующего пакета документов (Т. 5 л.д. 31).

Таким образом, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд полагает, что оснований для начисления ответчику пени за нарушение сроков выполнения работ по ремонту инженерных систем, не имеется.

Также суд полагает, что в данном случае отсутствуют основания и для начисления ответчику штрафов по пункту 9.3 договора за нарушение сроков начала и окончания работ по ремонту инженерных систем.

Доказательств того, что субподрядчик не приступил к выполнению работ по этапу в срок, установленный Графиком производства и стоимости работ, истцом не представлено.

Также в материалах дела отсутствуют доказательства того, что выполнение работ по этапу субподрядчиком не было закончено в срок, установленный Графиком производства и стоимости работ, по его вине.

При этом представленные в материалы дела письма истца о нарушении сроков выполнения работ не могут быть приняты судом в качестве надлежащего доказательства вины ответчика, поскольку составлены в период до получения истцом разрешения на выполнение работ.

В то же время письма строительного контроля о нарушении сроков выполнения работ, направленные в адрес истца не могут свидетельствовать о виновном нарушении срока выполнения работ ответчиком, поскольку, как видно из материалов дела, работы не были выполнены в установленные договором сроки, в т.ч. по причине несвоевременного получения истцом разрешения на проведение работ.

Как следует из материалов дела, ГАУ «МосжилНИИпроект» (организация, осуществлявшая строительный контроль) проводились проверки выполнения работ на объекте, в ходе которых было установлено, что ведутся работы по капитальному ремонту фасада и крыши объекта, а также выявлены нарушения, в т.ч. отсутствие разрешения на проведение работ (Т. 2 л.д. 74-83, 123).

В то же время, как указано выше, ответчиком работы по ремонту фасада и крыши выполнены не в полном объеме.

Применяя аналогичный подход к расчету срока выполнения работ по ремонту фасада и крыши (договором предусмотрен срок выполнения работ 4 месяца и 20 дней), суд полагает, что указанные работы могли выполняться субподрядчиком без нарушения срока до 25.01.2023.

Как следует из договора, срок его действия установлен до 31.12.2022. Однако, в пункте 10.3 договора указано, что окончание срока действия договора не влечет прекращение неисполненных обязательств стороны по договору, в т.ч. гарантийные обязательства.

25.11.2022 ФКР Москвы принято решение об одностороннем отказе заказчика от исполнения договора от 02.03.2022 № ККР-000496-22 в связи с нарушением сроков выполнения работ, о чем ООО «ПСП Мегаполис» направлено соответствующее уведомление от 28.11.2022 (Т. 2 л.д. 160-161). Из уведомления следует, что договор будет считаться расторгнутым через 15 дней (без учета выходных и праздничных дней) с даты направления уведомления о расторжении договора генподрядчику, т.е. с 20.12.2022

Письмом от 09.12.2022 № 587 истец уведомил ответчика о необходимости вывоза бытового городка с объекта (Т. 1 л.д. 131).

Поскольку вышеуказанный договор субподряда между истцом и ответчиком был заключен во исполнение договора генерального подряда, заключенного между истцом и ФКР Москвы, расторжение договора генерального подряда заказчиком с 20.12.2022 влечет прекращение обязательств субподрядчика в соответствии со ст. 416 ГК РФ ввиду невозможности выполнения им работ.

Между тем, с учетом того, что ответчик мог приступить к выполнению работ только с 06.09.2022, а также с учетом сроков выполнения работ, предусмотренных договором (на выполнение работ по ремонту крыши и фасада предусматривалось 4 мес. и 20 дней), суд полагает, что срок выполнения работ на указанную дату, а также по состоянию на 31.12.2022 не может считаться нарушенным по вине субподрядчика.

При таких обстоятельствах, суд полагает требования истца о взыскании с ответчика неустойки за нарушение сроков выполнения работ, начисленной по п. 9.3.1 и по п. 9.3.2 договора, не подлежащими удовлетворению в полном объеме.

На основании изложенного, суд отказывает в удовлетворении исковых требований в полном объеме.

В соответствии с частью 2 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

Согласно статье 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

При подаче искового заявления истцом произведена уплата государственной пошлины в размере 2 000,0 руб. по платежному поручению № 143 от 01.03.2023, а в бюджет Российской Федерации с суммы иска 14 223 184,69 руб. подлежит уплате государственная пошлина в сумме 94 116,0 руб.

В силу подпункта 3 пункта 1 статьи 333.22 Налогового кодекса Российской Федерации при увеличении истцом размера исковых требований недостающая сумма государственной пошлины доплачивается в соответствии с увеличенной ценой иска.

Согласно пункту 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 года № 46 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах" в тех случаях, когда до окончания рассмотрения дела государственная пошлина не была уплачена (взыскана) частично либо в полном объеме ввиду действия отсрочки, рассрочки по уплате госпошлины, увеличения истцом размера исковых требований после обращения в арбитражный суд, вопрос о взыскании неуплаченной в федеральный бюджет государственной пошлины разрешается судом исходя из следующих обстоятельств. Если суд удовлетворяет заявленные требования, государственная пошлина взыскивается с другой стороны непосредственно в доход федерального бюджета применительно к части 3 статьи 110 АПК РФ.

Таким образом, с учетом результатов рассмотрения дела, взысканию истца в доход федерального бюджета Российской Федерации подлежит госпошлина в сумме 92 116,0 руб.

К судебным издержкам в силу статьи 106 АПК РФ относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц (представителей), оказывающих юридическую помощь, и другие расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

В рамках настоящего дела по ходатайству сторон была проведена судебная экспертиза, стоимость которой составила 114 000,0 руб.

По ходатайству ответчика была проведена дополнительная судебная экспертиза, стоимость которой составила 90 000,0 руб.

Заключения эксперта приняты судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

С учетом отказа истцу в исковых требованиях расходы ответчика на проведение экспертизы в сумме 204 000,0 руб. относятся на истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие Мегapolis» в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 92 116,0 руб.

Исполнительный лист на взыскание государственной пошлины выдать по истечении 10 дней с момента вступления решения в законную силу.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительное предприятие Мегapolis» в пользу общества с ограниченной ответственностью «ВВ Студио» 204 000,0 руб. расходов на экспертизу.

Исполнительный лист выдать по вступлении решения в законную силу по заявлению взыскателя.

Решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия.

Судья

А.В. Высокоостровская

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 15.05.2024 2:46:46
Кому выдана Высокоостровская Анна Васильевна