



## Арбитражный суд Брянской области

241050, г. Брянск, пер. Трудовой, д.6 сайт: [www.bryansk.arbitr.ru](http://www.bryansk.arbitr.ru) e-mail: [info@bryansk.arbitr.ru](mailto:info@bryansk.arbitr.ru)

---

### Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 15.10.2014г.

В полном объеме решение изготовлено 21.10.2014г.

город Брянск

Дело №А09-6803/2014

21 октября 2014 года

Арбитражный суд Брянской области в составе судьи Прокопенко Е.Н., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Руденок И.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Лукановой Лидии Михайловны, г.Сельцо Брянской области, к обществу с ограниченной ответственностью «Ко-Инвест Брянск», г.Брянск, о взыскании убытков в размере 213 925 руб., при участии в судебном заседании: от истца: Шитиков Ф.Е. – представитель (доверенность от 25.05.2014), от ответчика: Любомиров К.Н.- законный представитель (директор), Невмержицкая А.А. – представитель (доверенность от 25.09.2014), установил:

Индивидуальный предприниматель Луканова Лидия Михайловна, г.Сельцо Брянской области (далее – истец, предприниматель), обратилась в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Ко-Инвест Брянск», г.Брянск (далее – ответчик, Общество), о взыскании убытков в размере 213 925 руб.

Ответчик иск не признал по изложенным в отзыве основаниям, заявил о пропуске срока исковой давности обращения в суд.

Заслушав доводы сторон, изучив материалы дела, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, предприниматель с 2006 года являлась арендатором муниципального нежилого помещения общей площадью 104,1 кв.м, расположенного по адресу: Брянская обл., г.Сельцо, ул.Куйбышева, д.21, на основании договора от 01.06.2006г. №25-06, заключенного с администрацией г.Сельцо (арендодатель), с учетом дополнительного соглашения к договору.

В рамках реализации преимущественного права на приобретение предпринимателем арендуемого имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", истец обратилась в Администрацию г.Сельцо с соответствующим заявлением о выкупе.

Решением Совета народных депутатов г.Сельцо от 28.01.2010г. №5-251 «О реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, отчуждаемого из муниципальной собственности индивидуальным предпринимателем Лукановой Л.М.» Администрации г.Сельцо было разрешено отчуждение арендуемого помещения заявителю на условиях решения с установлением выкупной цены в размере 1726100 руб. (включая НДС) в соответствии с данными отчёта об оценке рыночной стоимости выкупаемого объекта, представленного ООО «Ко-Инвест Брянск».

Не согласившись с результатами оценки рыночной стоимости, проведенной ООО "Ко-Инвест Брянск", предприниматель обжаловала их в судебном порядке.

Решением от 27.06.2011г. Арбитражного суда Брянской области по делу №А09-2143/2010 признана недостоверной величина рыночной стоимости муниципального нежилого помещения общей площадью 104,1 кв.м., расположенного по адресу г.Сельцо Брянской области, ул.Куйбышева, д.21, определённая на основании отчёта об оценке от 26.10.09г. №32-22335729-09-303-3, выполненного ООО «Ко-Инвест Брянск» и равную 1726100 руб.

Указанным решением суда п.п.1.3, 2.1 договора купли-продажи арендуемого муниципального нежилого помещения площадью 104,1 кв.м., расположенного по адресу г.Сельцо Брянской области, ул.Куйбышева, д.21, приняты в следующей редакции:

п.1.3: Оценочная стоимость объекта составляет 1631000 руб. с учётом НДС (1382000 руб. без учёта НДС).

п.2.1: Продавец продал, а Покупатель купил объект за 1631000 руб. с учётом НДС (1382000 руб. без учёта НДС).

15.09.2011г. администрация г.Сельцо (продавец) и предприниматель (покупатель) заключили договор №12-С купли-продажи муниципального недвижимого имущества Сельцовского городского округа субъектам малого и среднего предпринимательства, по условиям которого продавец продал, а покупатель принял недвижимое имущество:

нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Сельцо, ул.Куйбышева, д.21, площадью 104,1 кв.м (п.1.1).

Стоимость объекта (решение Арбитражного суда Брянской области по делу №А09-2143/2010 от 26.07.2011г.), составила 1 631 000 руб. (п.1.3).

Право собственности покупателя на указанный объект недвижимости зарегистрировано 28.11.2011г.

Ссылаясь на недостоверность первоначальных результатов оценки рыночной стоимости помещения, послуживших основанием возникновения у предпринимателя убытков в виде внесенной арендной платы за пользование помещением за период с апреля 2010 года по октябрь 2011 года, включительно в размере 213 935 руб., предприниматель обратилась в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив имеющиеся в деле доказательства, суд считает иск подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу пункта 1 статьи 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества оценщика или оценщиков, причинивших своими действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности, или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

В соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

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) (статья 15 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Факт неправомерных действий ответчика, выразившийся в определении недостоверной рыночной стоимости приобретаемого в порядке преимущественного права

выкупа имущества установлен решением Арбитражного суда Брянской области от 27.06.2011г. по делу №А09-2143/2010, вступившим в законную силу, и в соответствии с пунктом 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не подлежит доказыванию в настоящем деле.

С учетом изложенного, возражения ответчика, отраженные в отзыве на иск, судом не принимаются ввиду их несоответствия фактическим обстоятельствам, установленным в ходе рассмотрения дела, с учетом имеющегося преюдициального судебного акта.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что противоправными действиями Общества по предоставлению результатов недостоверной оценки рыночной стоимости имущества, являющейся обязательной для сторон сделки, предпринимателю причинены убытки в виде оплаченной ей арендной платы за период пользования имуществом, подлежащим приобретению в собственность.

Суд приходит к выводу, что расходы в виде уплаты арендной платы предпринимателем обусловлены невозможностью заключения ею договора купли-продажи в порядке преимущественного права выкупа помещения и находятся в непосредственной связи с определением недостоверной рыночной стоимости приобретаемого имущества, поскольку восстановление нарушенного права истца на приобретение имущества по достоверной рыночной цене возможно было связано с рассмотрением дела №А09-2143/2010.

Размер убытков определен судом как общая сумма внесенной предпринимателем арендной платы за период с момента лишения предпринимателя права приобретения ей помещения по реальной рыночной стоимости оцениваемого помещения (апрель 2010 года) до момента наличия возможности заключения договора купли-продажи муниципального имущества (сентябрь 2011 года).

При этом истцом также заявлены убытки за период октябрь 2011 года.

Между тем, оценив представленные истцом в материалы дела в порядке ст.65 АПК РФ доказательства фактического несения убытков за спорный период, суд приходит к выводу о доказанности убытков в сумме 201 538 руб. 62 коп. за период с апреля 2010 года по сентябрь 2011 года (платежные поручения на листах дела 10-51).

Однако истцом не представлено никаких доказательств уплаты арендных платежей за период октябрь 2011 года в размере 12 396 руб. 38 коп.

Представленные истцом платежные поручения за 2009 год (л.д.52-63) не являются относимыми и допустимыми доказательствами по настоящему делу, так как не относятся к существу спора и к спорному периоду.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат удовлетворению в части взыскания убытков в размере 201 538 руб. 62 коп.

В остальной части иск удовлетворению не подлежит.

Довод ответчика о пропуске истцом срока исковой давности обращения в суд отклоняется судом как необоснованный ввиду следующего.

В соответствии со ст.196, ст.200 Гражданского кодекса Российской Федерации общий срок исковой давности устанавливается в три года. Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения. По обязательствам, срок исполнения которых не определен либо определен моментом востребования, течение исковой давности начинается с момента, когда у кредитора возникает право предъявить требование об исполнении обязательства.

Истечение срока исковой давности является самостоятельным основанием для отказа в иске (пункт 2 статьи 199 ГК РФ).

Судом установлено, что о наличии информации о недостоверности оспариваемой величины рыночной стоимости со стороны ответчика истцу стало известно 28 июля 2011 года, по вступлению в законную силу решения суда по делу №А09-2143/2010.

Учитывая, что с настоящим иском предприниматель обратилась в Арбитражный суд Брянской области 27.06.2014г., что подтверждается отметкой органа почтовой связи на заказном уведомлении №42958, представленном истцом в материалы дела, срок исковой давности истцом не пропущен.

Возражения ответчика в этой части, изложенные в отзыве, основаны на неверном толковании норм законодательства о сроке исковой давности в совокупности с порядком исчисления процессуальных сроков, установленном, в частности, положениями АПК РФ.

От суммы исковых требований 213 925 руб. размер подлежащей уплате государственной пошлины при обращении в арбитражный суд составляет 7 278 руб. 50 коп. (ст.333.21 Налогового кодекса РФ).

Истцом при обращении в суд уплачена государственная пошлина в размере 7 231 руб. по платежному поручению №9 от 28.05.2013г.

Судебные расходы относятся на участников процесса пропорционально размеру удовлетворенных требований в порядке ст.110 АПК РФ.

Следовательно, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца 6 857 руб. 07 коп. в возмещении расходов по уплате госпошлины от удовлетворенной суммы иска.

Взысканию с истца в доход федерального бюджета подлежит госпошлина в размере 47 руб. 50 коп., с учетом частичного удовлетворения иска и неполной уплаты госпошлины при обращении в суд.

Руководствуясь статьями 167-170, 171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

**Р Е Ш И Л :**

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Ко-Инвест Брянск», г.Брянск, в пользу индивидуального предпринимателя Лукановой Лидии Михайловны, г.Сельцо Брянской области, 201 538 руб. 62 коп. убытков, а также судебные расходы по уплате государственной пошлины в сумме 6 857 руб. 07 коп.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Лукановой Лидии Михайловны, г.Сельцо Брянской области, государственную пошлину в доход федерального бюджета в размере 47 руб. 50 коп.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Двадцатый арбитражный апелляционный суд г. Тула. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Брянской области.

Судья

Прокопенко Е.Н.