

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17  
<http://www.msk.arbitr.ru>

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

**Дело №А40-189302/13****24 февраля 2015 года**

Резолютивная часть решения объявлена 19 января 2015 года

Полный текст решения изготовлен 24 февраля 2015 года

Арбитражный суд в составе

Судьи Давыдовой О.В. (единолично) (шифр судьи 11-1446)

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Ермишкиным С.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску ООО АРКАДА ТРЕЙД (ОГРН 1117746007807) к ООО СОКТА Финансово-Строительная Компания (ОГРН 1027728006965)

о взыскании убытков в размере 6 456 271,39 руб.

В судебном заседании приняли участие:

От истца – Терновский С.Ю. дов. от 18.11.2014 года

от ответчика – Койфман Я.Е. дов. от 18.03.2014г., Макаров Д.А., дов. от 18.03.2014 г.

**УСТАНОВИЛ:**

Общество в ограниченной ответственностью «Аркада Трейд» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к обществу с ограниченной ответственностью «СОКТА финансово-строительная компания» о взыскании 6 456 271 руб. 39 коп., из которых 6 341 271 руб. 39 коп. убытки; 70 000 рублей расходы по оплате услуг ОАО «Московское городское бюро товарных экспертиз», связанных с подготовкой экспертного заключения № П-0086 от 15 февраля 2013 г.; 45 000 рублей расходы по оплате услуг ООО «Юрь интелис», связанных с подготовкой заключения № 13-0926/1-1 об оценке рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков результата выполненных работ и смонтированного оборудования в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, дом 48, ТЦ «Времена Года», 2-ой этаж, помещение I, комната №35, бутик Pal Zileri».

Иск заявлен на основании ст.ст. 15, 309, 310, 393, 450, 469, 470, 475, 477, 506, 518, 523, 702, 721 - 723, 740 Гражданского кодекса РФ и мотивирован теми обстоятельствами, что по мере эксплуатации помещения истцом в выполненных ООО «СОКТА финансово-строительная компания» работах и поставленном по договору оборудовании стали выявляться многочисленные дефекты и недостатки, которые отсутствовали при сдаче-приемке соответствующих работ и оборудования. Согласно Заключению ООО «Юрь интелис», рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков результата выполненных работ и смонтированного оборудования в указанном нежилом помещении составляет 6 341 271 руб. 39 коп.

Истец в судебном заседании поддержал исковые требования по заявленным доводам, заявил ходатайство о назначении повторной экспертизы.

Ответчик представил отзыв на иск, письменные пояснения, против назначения повторной экспертизы возражал, представил письменные возражения.

В качестве оснований отказа в иске ответчик сослался на те обстоятельства, что работы по договору подряда № SF/11.3.12 от 11.03.2012г. были выполнены полностью и в срок, заказчик претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ не предъявлял.

Ответчик также указал, что более 10 лет выполняет подобные работы и имеет значительный опыт в данной области.

Суд, рассмотрев иски требования, выслушав представителей сторон, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, считает, что заявленные иски требования подлежат частичному удовлетворению.

Как следует из материалов дела, Общество с ограниченной ответственностью «Аркада Трейд» на основании Краткосрочного договора аренды №11-35 от 15 февраля 2012 г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ОКТАН ПЛЮС АЛЬФА», арендовало нежилое помещение в Торговом центре «Времена года», расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, которое включает в себя на 2 этаже здания в Помещении № I комнату № 35 общей площадью 141,1 кв.м согласно данным БТИ (п.п. 1.1, 1.2.1 Договора аренды).

В соответствии с п. 3.1 Договора аренды целью передачи помещения в аренду являлось размещение истцом специализированного магазина монобрендовый одежды по продаже мужских вещей и аксессуаров под маркой «PAL ZILERI».

Помещение передано истцу по Акту приема-передачи от 15.02.2012 г.

Для ведения в данном помещении торговой деятельности истцу было необходимо выполнить ремонтные (отделочные и т.п.) работы, приобрести и смонтировать в помещении соответствующее торговое оборудование. Для этого между Обществом с ограниченной ответственностью «Аркада Трейд» (заказчик, истец) и Обществом с ограниченной ответственностью «СОКТА финансово-строительная компания» (подрядчик, ответчик) был заключен договор подряда № SF/11.3.12 от 11 марта 2012 г., согласно которому подрядчик обязался выполнить своими и/или привлеченными силами указанные в смете (приложение № 1 к Договору) подготовительные и отделочные работы, осуществить поставку и монтаж торгового оборудования, указанного в спецификации (приложение № 2 к Договору), а заказчик обязался принять и оплатить результат работ подрядчика (п. 1.1 Договора).

Работы должны были производиться в арендованном истцом помещении (п. 1.2 Договора).

Цена Договора включала в себя стоимость подготовительных, отделочных работ, а также стоимость торгового оборудования, монтажных и пуско-наладочных работ, и составила эквивалент 346 500 долларов США, в том числе НДС 18% (п.п. 2.1, 2.2. Договора).

Сметой (приложение № 1 к Договору) был определен перечень, объем и стоимость подлежащих выполнению работ. Их общая стоимость была согласована сторонам в сумме, эквивалентной 96 691 долларом США, в т.ч. НДС.

Указанные работы были выполнены Подрядчиком и приняты Заказчиком по Акту приема-сдачи выполненных работ № 2/05/2012 от 15 мая 2012 г.

В Спецификации торгового оборудования для магазина "Pal Zileri" (приложение №2 к Договору) сторонами были согласованы сведения и стоимость торгового оборудования, подлежащего поставке и монтажу подрядчиком в помещении истца, а также работ (услуг) по его упаковке, доставке и монтажу. Общая стоимость составила эквивалент 249 809 долларов США, в т.ч. НДС.

Указанное оборудование было передано подрядчиком заказчику, что подтверждается товарной накладной № СОК00000003 от 15.05.2012 и Актом № 00000001 от 15.05.2012г. Работы (услуги) по упаковке, доставке и монтажу оборудования были приняты Заказчиком по Акту от №00000002 от 15.05.2012г.

Кроме того, стороны подписали к указанному Договору Дополнительное

соглашение от 25 апреля 2012 г., предусматривающее обязательство подрядчика осуществить своими и/или привлеченными силами поставку и монтаж торгового оборудования, указанного в спецификации (Приложение № 4), и обязательство заказчика принять и оплатить результат работ подрядчика (п. 1 Соглашения).

Общая стоимость работ определена в сумме, эквивалентной 38 500 долларов США, в т.ч. НДС (п. 2 Соглашения). Приложением № 4 предусмотрена Спецификация торгового оборудования для магазина "Pal Zileri" в ТРК "Времена Года", Москва, Кутузовский пр-т, 48.

Данное оборудование было передано подрядчиком заказчику, что подтверждается Товарной накладной № СОК00000008 от 03.07.2012г. Работы (услуги) по упаковке, доставке и монтажу оборудования были приняты заказчиком по Акту приема-сдачи выполненных работ № 4/07/2012 от 03 июля 2012 г.

Согласно п.п. 9.1-9.2 Договора подрядчик гарантировал надлежащее качество устанавливаемого оборудования, надлежащее качество выполнения работ по договору; своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в течение гарантийного срока. При этом, гарантийный срок установлен равным 12 месяцам с момента подписания сторонами Акта о приемке выполненных работ.

Как указал истец, по мере эксплуатации помещения в выполненных ООО «СОКТА финансово-строительная компания» работах и поставленном по договору оборудовании стали выявляться многочисленные дефекты и недостатки, которые отсутствовали при сдаче-приемке соответствующих работ и оборудования.

В связи с этим ООО «Аркада Трейд» уведомлением от 25.12.2012 г. предложило ответчику направить своего представителя для участия в осмотре и составлении перечня выявленных дефектов (недостатков).

Такой осмотр был проведен 29.12.2012 г. с участием представителей независимой экспертной организации - ОАО «Московское городское бюро товарных экспертиз». По результатам осмотра помещения был подготовлено Экспертное заключение № П - 0086 от 15 февраля 2013 г. Указанное Экспертное заключение подтвердило наличие многочисленных дефектов (недостатков) в выполненных ответчиком работах, установленном им оборудовании.

В своих выводах эксперты указали, что торговое оборудование, представленное для проведения экспертизы, имеет производственные дефекты, значительно ухудшающие внешний вид изделия, влияющие на его целостность, функциональные возможности и безопасное использование, в том числе имеет место:

- коробление панелей с нарушением конструкционной целостности изделия;
- расхождение облицовочного шпона по стыкам на лицевых поверхностях;
- растрескивание облицовочного шпона по направлению волокон на лицевых поверхностях и т.д.

Торговое оборудование не соответствует ГОСТ 16371-93 - п.п. 2.2.2, 2.2.5, 2.2.3, 2.2.14, 2.2.21, 2.2.19, а также требованиям безопасного использования.

Электрооборудование магазина не соответствует проекту.

Строительно-отделочные работы также имеют дефекты:

- напольное покрытие: неравномерные швы, перепады уровня, простукиваются пустоты под плитками, сколы плитки в местах перепадов уровня, заделанные раствором;
- потолок: трещины на стыках ГКЛ (гипсокартонный лист); пучение окрасочного слоя.

Строительно-отделочные работы выполнены с нарушением СНиП 3.04.01-87.

В связи с этим истец направил ответчику требование от 22.04.2013, в котором потребовал устранить все указанные в Экспертном заключении № П-0086 от 15 февраля 2013 г. дефекты (недостатки) в срок до 31 мая 2013 г. При этом истец обратил внимание ответчика на то, что в указанном помещении магазина PAL ZILERI ведется розничная торговля. В связи с этим порядок выполнения работ должен

быть предварительно согласован ответчиком с ООО «Аркада Трейд».

Ответчик своим заявлением от 29.04.2013 предложил истцу назначить определенный день для осмотра магазина, приложив к нему свое заявление от 26.04.2012.

В своем ответе от 13.05.2013 ООО «Аркада Трейд» предложило провести такой осмотр 16 мая 2013 г. Данное письмо было вручено ответчику 15 мая 2013 г.

Однако, 16 мая 2013 г. представители ответчика для осмотра не явились.

ООО «Аркада Трейд» в письме от 17.05.2013 сообщило об этом ответчику, а также указало на то, что ООО «СОКТА финансово строительная компания» в помещении магазина не только не начаты какие-либо работы по устранению дефектов (недостатков), указанных в требовании ООО «Аркада Трейд» от 22.04.2013, но и не направлены в адрес последней предложения о порядке их выполнения, в связи с чем ответственность за неблагоприятные последствия сложившейся ситуации возлагались на ООО «СОКТА финансово-строительная компания».

Несмотря на переписку сторон, каких-либо конкретных мер ответчик не предпринял; требование истца от 22.04.2013 об устранении дефектов (недостатков) не было выполнено ответчиком ни в мае 2013 г., ни в последующий период вплоть до декабря 2013 г.

Поскольку выявленные дефекты (недостатки) не были устранены ответчиком, в целях определения расходов, которые истец понесет в связи с необходимостью устранения недостатков результата выполненных работ и смонтированного в арендуемом им помещении оборудования, экспертом ООО «Юрь интелис» было подготовлено Заключение № 13-0926/1-1 об оценке рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков результата выполненных работ и смонтированного оборудования в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, дом 48, ТЦ «Времена Года», 2-ой этаж, помещение I, комната №35, бутик «Pal Zileri».

Согласно Заклчению ООО «Юрь интелис» рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению недостатков результата выполненных работ и смонтированного оборудования в указанном нежилом помещении составляет 6 341 271 руб. 39 коп.

Ответчик не согласился с представленным истцом заключением, указал, что оно не может являться допустимым доказательством по настоящему делу.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 92 от 30.05.2005 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком", в случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица или органа управления юридического лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.) судам следует учитывать, что согласно статье 12

Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу.

Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки.

Определением суда от 30.05.2014г. (в редакции определения от 01.08.2014г.) назначено проведение комплексной товароведческой и оценочной экспертизы объекта, расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, 2-й этаж, бутик «Pal Zileri».

Проведение экспертизы поручено АНО НКЦ СЭ «Гильдия» (117042, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 12, оф. 406) экспертам Колосовой Е.В., Ефименко О.А.

Перед экспертами поставлены следующие вопросы:

- Имеют ли результаты подготовительных работ, отделочных работ, работ по монтажу торгового оборудования, выполненных по договору подряда № SF/11.3.12 от 11.03.2012 г. (включая дополнительное соглашение к нему) в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, 2-ой этаж, бутик «Pal Zileri», а также торгового оборудования, поставленного и смонтированного по договору подряда № SF/11.3.12 от 11.03.2012 г. (включая дополнительное соглашение к нему) в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, 2-ой этаж, бутик «Pal Zileri» дефекты и недостатки, указанные в экспертном заключении № П-0086 от 15.02.2013 г?

- Каков характер и причины возникновения: наличие скрытых производственных дефектов или вследствие нарушения потребителем условий эксплуатации?

- Какова стоимость восстановительных работ по устранению производственных дефектов подготовительных работ, отделочных работ, работ по монтажу торгового оборудования, дефектов торгового оборудования, проведенных в рамках договора подряда № SF/11.3.12 от 11.03.2012 г. (включая дополнительное соглашение к нему) в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, 2-ой этаж, бутик «Pal Zileri»?

В заключении № 144/3-14 от 28.08.2014г., выполненном экспертами АНО НКЦ СЭ «Гильдия» Колосовой Е.В., Ефименко О.А. содержатся следующие выводы.

По первому поставленному в определении вопросу: Имеют ли результаты подготовительных, отделочных работ по монтажу торгового оборудования, выполненных по договору подряда №SF/11.3.12 от 11.03.2012г (включая дополнительное соглашение к нему) в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, 2-й этаж, бутик «PAL ZILERI» дефекты и недостатки, указанные в экспертном заключении П-0086 от 15.02.2013г?

Результат подготовительных, отделочных работ по монтажу торгового оборудования, выполненных по договору подряда №SF/11.3.12 от 11.03.2012г (включая дополнительное соглашение к нему) в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 48, 2-й этаж, бутик «PAL ZILERI» не является причиной возникновения всех дефектов и недостатков, указанных в экспертном заключении П-0086 от 15.02.2013г.

По второму поставленному в определении вопросу: Каков характер и причины возникновения недостатков: наличие скрытых производственных дефектов, выявленных в период гарантийного срока или вследствие нарушения условий эксплуатации?

Из общего числа указанных в экспертном заключении П-0086 от 15.02.2013г. недостатков, к производственным недостаткам относятся следующие:

Выступание острой металлической облицовки по узким кромкам углов стол-витрины;

Острые края металлической облицовки по узким краям витрины (Оформление фасадной стороны помещения);

Потолочный декоративный короб прямоугольной формы (в основном зале), в котором расположены встроенные светильники: в местах стыковки отдельных частей имеются неравномерные зазоры; отдельные части указанного короба примыкают друг к другу на разном уровне.

Все остальные недостатки, приведенные в экспертном заключении П-0086 от 15.02.2013г, возникли в процессе эксплуатации оборудования в результате несоблюдения влажностно-температурного режима или механического повреждения мебели.

По третьему поставленному в определении вопросу: Какова стоимость ремонтно-восстановительных работ (затрат) по устранению производственных дефектов отделочных работ, торгового оборудования, выявленных на дату проведения экспертизы и устраненных заказчиком?

Рыночная стоимость объектов экспертизы - ремонтно-восстановительных работ (затрат) по устранению производственных дефектов отделочных работ, торгового оборудования, выявленных на дату проведения экспертизы и устраненных заказчиком, по состоянию на 14.02.2014г. составляет 124 043 руб. 00 коп.

Вывод эксперта по второму вопросу содержит указание на то, что производственным дефектом являются: Выступление острой металлической облицовки по узким кромкам углов стола-витрины - однако, как видно из материалов дела, а именно спецификаций торгового оборудования от 11 марта 2012г., ООО «СОКТА финансово-строительная компания» не поставляло в рамках Договора подряда № SF/11.3.12 от 11 марта 2012г. такие позиции как «Стол-витрина», тем более с металлической облицовкой. В рамках указанного Договора был поставлен «Стол для выкладки из черного зеркала 1480x1100x925 мм - 2 комплекта», облицованный черными стеклянными панелями, не содержащий металлической облицовки, который и был принят ООО «Аркада-Трейд», что подтверждается подписанной сторонами Товарной накладной № СОК00000008 от 03.07.2012г.

Потолочный декоративный короб прямоугольной формы (в основном зале), в котором расположены встроенные светильники: в местах стыковки отдельных частей имеются неравномерные зазоры; отдельные части указанного короба примыкают друг к другу на разном уровне - как видно из материалов дела, а именно спецификаций торгового оборудования, товарных накладных, а также актов №2/05/2012 от 15 мая 2012г. и №00000001 от 15 мая 2012г., ООО «СОКТА финансово-строительная компания» не поставляло и не монтировало вышеуказанный декоративный короб.

Выявленные дефекты, отнесенные экспертом к производственным, не являлись предметом заключенного между сторонами договора подряда № SF/11.3.12 от 11 марта 2012г.

Истец возражал против заключения, выполненного экспертами АНО НКЦ СЭ «Гильдия», полагал, что заключение выполнено с нарушениями, ходатайствовал о назначении повторной экспертизы. Представил заключение специалиста по результатам рецензирования заключения эксперта.

Суд отклонил доводы истца, поскольку несогласие с выводами по вопросам, поставленным перед экспертом, не является основанием для назначения повторной экспертизы.

Согласно ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований.

В соответствии со 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.

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).

Для наступления ответственности, установленной правилами указанной статьи, необходимо наличие состава (совокупности условий) правонарушения, включающего: факт нарушения другим лицом возложенных на него обязанностей, наличие причинно-следственной связи между допущенным нарушением и возникшими у заявителя убытками, а также размер убытков.

Таким образом, как и любая форма гражданско-правовой ответственности, возмещение убытков является результатом правонарушения и имеет место только тогда, когда поведение должника носит противоправный характер. При этом юридическое значение имеет только прямая (непосредственная) причинная связь между противоправным поведением должника и убытками кредитора. Прямая (непосредственная) причинная связь имеет место тогда, когда в цепи последовательно развивающихся событий между противоправным поведением лица и убытками не существует каких-либо обстоятельств, имеющих значение для гражданско-правовой ответственности. То есть для взыскания убытков, лицо, чье право нарушено, требующее их возмещения должно доказать факт нарушения обязательства, наличие причинной связи между допущенными нарушениями и возникшими убытками в размере убытков.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь, в том числе ст. 15, 722, 724 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истца убытки в размере 124 043 руб. 00 коп.

Расходы по уплате госпошлины в соответствии со ст. 110 АПК РФ относятся на ответчика пропорционально размеру удовлетворенных требований.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 11, 12, 15, 722, 724 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 51, 65, 71, 102, 110, 123, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

### **Р Е Ш И Л:**

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СОКТА финансово-строительная компания» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Аркада Трейд»:

- 124 043 (сто двадцать четыре тысячи сорок три) руб. убытков,
- 4 721 (четыре тысячи семьсот двадцать один) руб. 29 коп. расходов по оплате госпошлины.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Девятом Арбитражном апелляционном суде.

Судья

О.В. Давыдова