



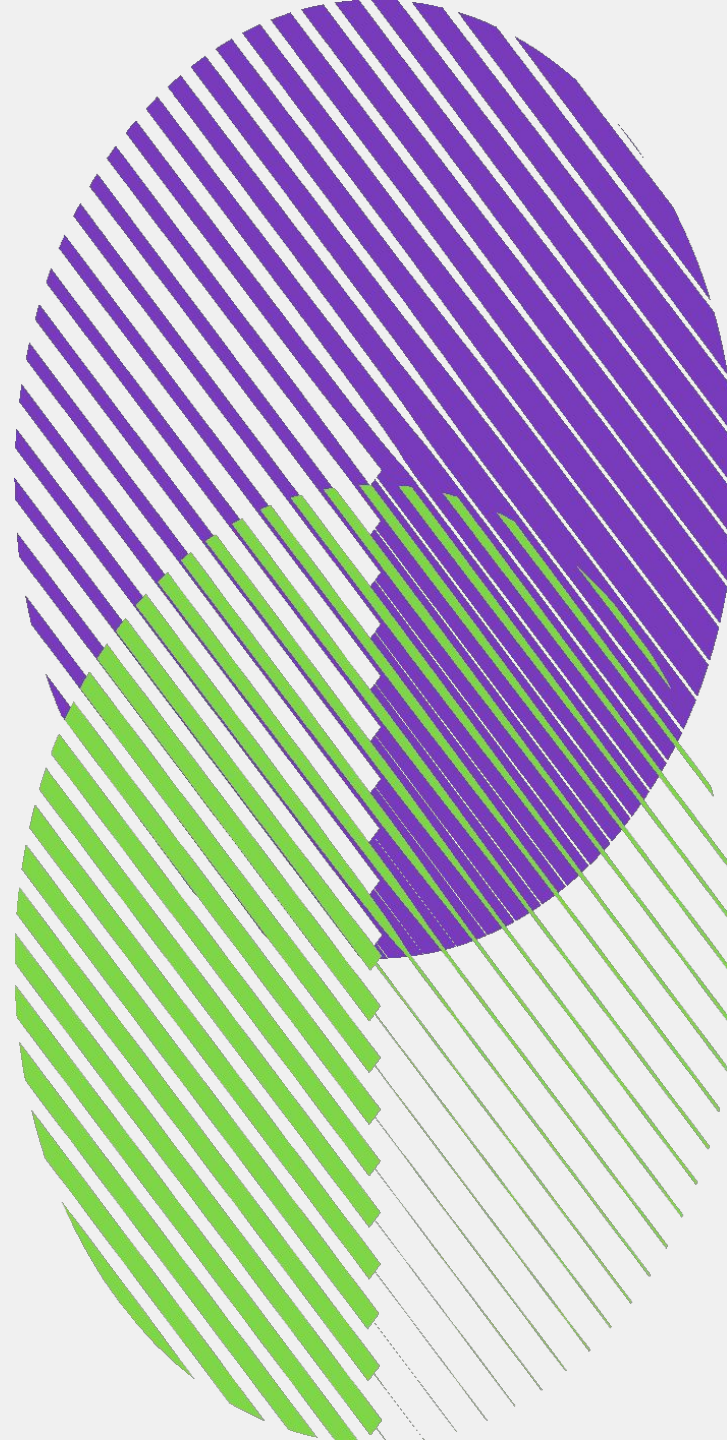
Управление государственной  
службы и кадров  
Правительства Москвы



Московский городской  
университет управления  
Правительства Москвы

# Взыскание убытков и неосновательного обогащения

**Ланда Владимир Михайлович**  
**Аветисянц Эдвард Людвигович**  
*Правовое управление*  
*Правительства Москвы*  
**Москва, 2022 г.**



# Юридические семинары Правового управления Правительства Москвы (мастер-классы)

Земельные споры – 6, 10 и 20 июня

Споры в сфере самовольного строительства – 21, 25 и 28 марта

Защита прав на недвижимость в судах – 4, 14 и 18 марта

Споры в сфере градостроительной деятельности – 1, 4 и 8 апреля

Оспаривание решений, действий и бездействия государственных органов – 22, 25 и 29 апреля

Оспаривание нормативных правовых актов – 27 и 30 мая, 3 июня

Исполнение судебных актов – 11, 15 и 18 апреля

Исковая давность как самостоятельное основание для отказа в иске – 21, 25 и 28 февраля

Взыскание убытков и неосновательного обогащения – 31 января, 4 и 7 февраля

Секреты успешного представления интересов в судах – 11, 14 и 18 февраля

Споры в сфере инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений – 16, 20 и 23 мая

# Кейс №1

В 2016 г. между Департаментом строительства города Москвы (заказчик) и обществом «С» (подрядчик) по результатам открытого аукциона был заключен государственный контракт на модернизацию инженерных сетей и сооружений с организацией мест общего пользования сроком действия на полгода.

Цена контракта определена в размере 69 млн руб.

Согласно пункту 7 контракта в случаях установления заказчиком и/или уполномоченными контрольными органами фактов завышения объема выполненных работ и/или их стоимости, неправильного и/или нецелевого расходования денежных средств, а также в других случаях, установленных актом проверки, подрядчик возвращает заказчику сумму излишне уплаченных денежных средств.

В 2017 г. работы были предъявлены подрядчиком к приемке и приняты заказчиком (акты КС-2, КС-3 оформлены без разногласий), заказчик полностью оплатил работы.

В 2019 г. Главным контрольным управлением города Москвы была проведена проверка, по результатам которой был составлен акт с указанием на завышение подрядчиком стоимости ряда работ, а также на то, что фактический объем выполненных работ меньше, чем объем, предусмотренный контрактом (в частности, не выполнен ряд работ, связанных с отделкой плиткой, устройством ограждения территории, устройством газона).

Ссылаясь на данный акт проверки, Департамент строительства обратился в суд с иском к обществу «С» о взыскании излишне уплаченных денежных средств в размере 3 млн руб.

**Вопрос: имеются ли основания для удовлетворения заявленного требования?**

# Кейс №2

Общество заключило с ДГИ договор аренды земельного участка для целей проектирования и строительства торгового центра, по условиям которого арендатор должен был уплатить стоимость права на заключение договора (оплачена в полном объеме), а в дальнейшем эта сумма могла быть сторонами скорректирована при изменении ТЭПов.

В связи с обращением общества распоряжением Правительства Москвы были утверждены новые ТЭПы по объекту, а также возложена обязанность на арендатора по осуществлению доплаты в бюджет в связи с увеличением ТЭПов (разрешена 2-я очередь строительства). Соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды подписано не было.

Общество перечислило в бюджет города часть указанных в распоряжении денежных средств, однако к реализации 2-й очереди строительства не приступило. В 2012 г. была введена в эксплуатацию первая очередь, в 2013 г. приказом Москомархитектуры был аннулирован выданный ранее обществу ГПЗУ с учетом ТЭПов, указанных в распоряжении Правительства Москвы и выдан новый ГПЗУ, где ТЭПы по 2-й очереди были уменьшены.

В 2018 г. общество обратилось в суд с иском о взыскании с ДГИ неосновательного обогащения (уплаченные им ранее во исполнение распоряжения Правительства Москвы), а также процентов на эту сумму.

В суде общество подтвердило намерение продолжить реализацию 2-й очереди строительства.

**Вопросы: Обоснованы ли требования общества? Обязан ли Департамент вернуть обществу спорные денежные средства? Как сформировать правовую позицию для защиты интересов города в суде? На какие документы ссылаться?**

# Кейс №3

Т. обратился в суд с иском к ГБУ «Жилищник» о возмещении ущерба в размере 350 тыс. рублей, причиненного падением ствола дерева на автомобиль, принадлежащий Т. и припаркованный на придомовой территории, обязанность по содержанию которой лежала на ГБУ «Жилищник».

— Ответчиком в материалы дела были представлены доказательства того, что в день падения дерева в городе Москве наблюдались неблагоприятные погодные условия - сильный порывистый ветер с дождем (справка Росгидрометцентра, сведения из общедоступных источников), а также того, что за 2,5 часа до начала данного явления Главным управлением МЧС России по г. Москве было выпущено соответствующее предупреждение.

Судом была назначена судебная дендрологическая экспертиза. Согласно заключению и показаниям эксперта дерево являлось аварийным и подлежало санитарной вырубке, ветер же, в свою очередь, спровоцировал падение данного дерева.

**Вопрос:**

**Имеются ли основания для удовлетворения иска?**

## Кейс №4

Общество обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском о взыскании убытков в размере **56 млн. руб.** по оплате работ по разработке предпроектной и проектной документации при осуществлении инвестиционной деятельности согласно изданным Правительством Москвы ненормативным правовым актам.

В обоснование своих требований общество указало, что между ним и Правительством Москвы велись переговоры относительно реализации инвестиционного проекта по строительству жилого дома.

Распоряжением Правительства Москвы обществу было предложено оформить земельно-правовые отношения в Департаменте земельных ресурсов города Москвы ( в настоящее время -ДГИ), после чего разработать проектно-сметную документацию на строительство объекта.

Общество, не дожидаясь оформления земельно-правовых отношений, оплатило работы по разработке предпроектной и проектной документации.

В последующем указанное распоряжение было отменено в связи с нецелесообразностью реализации проекта из-за его высокой стоимости, какие-либо договоры (контракты) с обществом у Правительства Москвы отсутствовали.

Поскольку расходы общества ему компенсированы не были, истец обратился в суд с настоящим иском.

**Вопросы: Обоснована ли позиция общества? Как можно обосновать позицию Правительства Москвы в суде?**

# Кейс №5

Между Правительством Москвы и Обществом был заключен инвестиционный контракт на реконструкцию нежилого здания (гостиницы), с последующим распределением площади объекта: 30% – в собственность города Москвы, 70% – в собственность Общества.

После проведения работ по реконструкции объект был введен в эксплуатацию в установленном порядке.

Впоследствии, в связи с возникшими разногласиями по разделу помещений в объекте стороны контракта обратились в суд. Решением Арбитражного суда города Москвы, оставленным без изменения судами апелляционной и кассационной инстанций, на Правительство Москвы была возложена обязанность подписать акт о результатах реализации инвестиционного проекта в редакции Общества.

По результатам проверок, проведенных Госинспекцией по недвижимости города Москвы и Департаментом городского имущества города Москвы, было установлено, что после ввода в эксплуатацию и до подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта объект в течение 4 лет полностью использовался Обществом в коммерческих целях (под гостиницу).

Общество пояснило, что является организацией по эксплуатации здания; до подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта право собственности Общества не было и не могло быть зарегистрировано в установленном порядке.

## Вопросы:

1. Нарушены ли были в данном случае имущественные интересы города Москвы?
2. Если нарушены, каким способом они могли быть восстановлены?

## Кейс №6

Общество обратилось в Арбитражный суд города Москвы с исковым заявлением к Правительству Москвы о взыскании неосновательного обогащения, представляющего собой денежные средства, уплаченные им ранее в качестве компенсации городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру в рамках заключенного между истцом и ответчиком инвестиционного контракта (далее – контракт)

Свои требования общество обосновало тем, что во исполнение пункта 3.1 контракта им в 2007 г. было перечислено в бюджет города 2 160 000 долларов США в рублевом эквиваленте, что составило на дату платежа 62 299 016 руб. 17 коп.

Поскольку в 2014 г. контракт был расторгнут в судебном порядке в связи с невозможностью предоставления обществу земельного участка для реализации контракта, а курс доллара США после этого существенно увеличился, то у Правительства Москвы, по мнению истца, возникло обязательство по возврату обществу спорной суммы в размере 2 160 000 долларов США (в рублях по курсу Банка России на дату платежа).

Суд решил взыскать с Правительства Москвы в пользу общества неосновательное обогащение в размере 2 160 000 долларов США в рублях по официальному курсу Банка России на дату фактического исполнения решения.

**Вопросы: Обосновано ли решение суда? Является ли изменение курса валют основанием для пересчета уплаченной в 2007 г. суммы при ее возврате по решению суда?**