

Внедоговорные убытки

Взыскание внедоговорных убытков с организатора торгов (Росимущество) в связи с не увеличением последним стоимости продаваемого на торгах имущества на сумму НДС.

Цена заключаемого на торгах договора не зависит от системы налогообложения.

В этом постановлении не указано на обязанность Управления Росимущества увеличить данную рыночную стоимость на размер НДС. Специализированная организация выставила на торги имущество должника по названной цене без указания на то, что цена не включает НДС. Ввиду отсутствия покупателей судебный пристав-исполнитель снизил стоимость арестованного имущества на 15%, то есть до 24 182 070 руб. 75 коп. На повторных торгах имущество купил Чистяков С.М. по цене 25 391 173 руб. 75 коп.

При таком положении суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о том, что имущество должника было продано по рыночной стоимости, которая является величиной, формируемой рынком, и не зависит от применяемой системы налогообложения собственником или покупателем объекта оценки. Суды первой и апелляционной инстанций также правильно указали, что самостоятельное завышение Управлением Росимущества начальной продажной цены имущества могло значительно ограничить круг потенциальных покупателей, поскольку имущество было бы предложено к продаже по цене, превышающей рыночную стоимость, включающую в себя подлежащие уплате продавцом имущества налоги. Суды также учли, что первоначальные торги не состоялись, поскольку желающих приобрести имущество по цене, указанной судебным приставом-исполнителем, и не включающей, по мнению истца НДС, не нашлось.

По умолчанию сумма НДС входит в цену договора.

Поскольку ни в документации о торгах, ни в договоре купли-продажи от 13.07.2015 сумма НДС не была выделена, то в соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 17 Постановления № 33, по умолчанию она включена в цену договора, поэтому Управление Росимущества, продав на торгах по рыночной цене имущество должника, являющегося плательщиком НДС, во исполнение возложенной на него статьей 24 НК РФ обязанности как налоговый агент самостоятельно выделило расчетным методом сумму НДС (1 037 744 руб. 93 коп.) из вырученной от продажи суммы (за исключением стоимости земельного участка) и перечислило указанную сумму в бюджет Российской Федерации.

Право приставов на иск.

У Управления службы судебных приставов не имеется предусмотренных законом оснований требовать взыскания с Управления Росимущества правомерно удержанные и перечисленные в бюджет денежные средства в размере НДС. Следует отметить, что ни истец, ни суд округа не указали, на основании какой нормы права заявлено настоящее требование. На стороне ответчика не имеется неосновательного обогащения ни за счет истца, ни за счет должника, который обязан был бы уплатить налог в бюджет в случае продажи имущества по обычной сделке. Доказательств того, что у истца или должника возникли убытки в размере суммы НДС, истец также не представил.

Взыскание внедоговорных убытков (арендная плата), возникших вследствие незаконного бездействия госоргана по приватизации помещения.

Судами установлено, что уполномоченный орган в течение длительного времени не отвечал на заявку о выкупе земельного участка, на котором расположен принадлежащий ему на праве собственности недвижимый объект, что было установлено в рамках иного дела, где признано бездействие органа незаконным и на него возложена обязанность передать участок в собственность. При этом публичный орган не только не отвечал на обращения заявителя о выкупе земли, но и не явился ни в одно из судебных заседаний судов, не заявил возражений против доводов Общества. Обстоятельств, которые могли бы препятствовать предоставлению истцу в собственность спорного земельного участка, арендуемого и используемого Обществом для эксплуатации недвижимости не привел также и при рассмотрении настоящего дела, в том числе в Верховном Суде Российской Федерации.

При таких обстоятельствах суды первой и апелляционной инстанций обоснованно взыскали убытки в размере разницы между суммой уплаченных арендных платежей за период с 08.06.2015 (дата, на которую была бы осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на спорный земельный участок при отсутствии незаконного бездействия Администрации и соблюдения ею установленных законом сроков и процедуры приватизации земельного участка) по 28.01.2016 (дата фактической регистрации перехода к Обществу права собственности за спорный участок) и размером земельного налога за тот же период.

Единственным основанием для отказа в иске суд округа указал правовую позицию, изложенную в пункте 7 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

В приведенном постановлении Пленума ВАС РФ № 73 даны разъяснения, касающиеся момента прекращения обязательства по внесению арендной платы за пользование недвижимым имуществом, в отношении которого арендатором и арендодателем заключен договор купли-продажи.

В таких случаях, по общему правилу, обязательство по внесению арендной платы прекращается с момента заключения договора купли-продажи в силу пункта 1 статьи 407 ГК РФ (пункт 5 постановления Пленума ВАС РФ № 73).

В пункте 7 постановления Пленума ВАС РФ № 73 содержится исключение из общего правила, касающееся выкупа арендаторами публичных земель. При заключении такого договора в силу подпункта 7 пункта 1 статьи 1 и статьи 65 ЗК РФ обязанность по внесению арендной платы прекращается не в момент заключения договора купли-продажи, а в момент государственной регистрации перехода к покупателю права собственности на земельный участок.

В соответствии с приведенными разъяснениями обязательства истца как арендатора земельного участка публичной собственности по договору от 08.07.2005 № 1296 по внесению арендной платы прекратились в момент государственной регистрации перехода права собственности к нему на данный земельный участок, то есть 28.01.2016, а не в момент заключения сторонами договора купли-продажи, как указал суд округа.

Следовательно, Общество правомерно, в соответствии с пунктом 1 статьи 614 ГК РФ, уплатило арендную плату до даты государственной регистрации перехода к нему права собственности.

Однако в данном деле рассмотрен иной спор, предметом которого является взыскание убытков, возникших в связи с незаконным бездействием органа местного самоуправления, в результате которых истец стал собственником земельного участка 28.01.2016, тогда как при надлежащем правомерном исполнении Администрацией возложенных на нее публичных функций истец стал бы собственником 08.06.2015 и с этой даты уплачивал бы земельный налог, размер которого ниже арендной платы. Подлежащая уплате сумма земельного налога в размере 54 459 рублей за спорный период учтена при расчете убытков как уплаченная в бюджет муниципального образования.

Определение ВС РФ от 28.04.17 по делу № А41-17359/2016.

Взыскание внедоговорных убытков, возникших вследствие признания КС неконституционным закона, увеличивший страховые взносы, которые истец заплатил.

Взыскание с казны Российской Федерации названных сумм взносов не вытекает из установленного порядка исполнения Постановления №13-П. Противоправность в действиях государства в указанный период (до вступления в силу Постановления № 13-П) отсутствовала.

Определение ВС РФ от 14.02.17 по делу № А40-185134/2014.

Взыскатель не вправе требовать от государства возмещения убытков, вызванных неправомерными действиями пристава-исполнителя, необоснованного отменившего запрет на совершение регистрационных действий с арестованным недвижимым имуществом ответчика и тем самым создавшим условия для выбытия имущества из имущественной массы должника, если существует хотя бы и теоретическая возможность взыскать долг с должника или поручителя в рамках исполнительного производства и рассмотрения дела о банкротстве. Имитации обществом правовой активности при непринятии взыскателем всех возможных мер для защиты своего права на взыскание долга с должника и поручителя (в том числе при недостаточно активном поведении при оспаривании продажи арестованного имущества) в целях облегченного получения удовлетворения своих требований за счет гарантированных выплат из бюджета государства не допускается.

Оценка размера причиненного вреда должна была осуществляться судом с учетом курса доллара США, действовавшего в момент нарушения права, а не на момент принятия решения.

Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что обществом не осуществлялся эффективный контроль за интересующим его имуществом, а также за характером записей в публичном реестре, не реализованы меры оперативной защиты в виде оспаривания действий Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Подача исков, как создание видимости утраты возможности получить причитающиеся с должника денежные средства.

Заявление обществом в декабре 2014 года – 2015 году в Останкинский районный суд города Москвы исков об обращении взыскания на земельные участки, находящиеся в собственности третьих лиц, а также в Солнечногорский городской суд Московской области о признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, заключенных между Севрюковым И.М. и Паниным Ю.А., расцениваются Судебной коллегией, как предъявленные исключительно с целью имитировать видимость обращения к судебной защите и показать утрату возможности получить причитающиеся с должника денежные средства. Общество заявляет о том, что его права (права правопреемника) были нарушены в 2013 году при продаже земельных участков, однако иски об оспаривании договоров купли-продажи земельных участков и об обращении взыскания на земельные участки были заявлены значительно позже. При этом необходимых, с точки зрения процессуального законодательства действий, которые могли бы способствовать эффективности фактического исполнения, общество не предпринимало, и средства судебной защиты в указанных судебных разбирательствах не исчерпало, получив только акты суда первой инстанции.

Данные обстоятельства свидетельствуют об имитации обществом правовой активности в целях облегченного получения удовлетворения своих требований за счет гарантированных выплат из бюджета государства.

Оценка статуса истца (цессионарий).

При этом, оценивая поведение общества, необходимо учитывать, что оно, являясь субъектом, профессионально занимающимся предпринимательской деятельностью, приобрело право требования (не доказав возмездный характер приобретения), как часть своей нормальной деловой активности, осознавая проблемы, существующие в исполнении требования, а именно характер поручительства, которое выдавалось взаимозависимыми лицами, а по сути одним физическим лицом, которое являлось генеральным директором как основного должника (арендатора), так и остальных поручителей.

Таким образом, общество приобрело коммерческий риск по этой сделке (решение Европейского суда по правам человека *Regent Company v. Ukraine* от 03.04.2008). Соответственно, как профессионал и предприниматель, истец должен был приложить максимальные усилия для удовлетворения требований, используя свои профессиональные навыки, но не рассчитывать покрыть предпринимательский риск по полученному требованию за счет гарантированных выплат со стороны государства, которое в случаях возмещения ущерба выступает как представитель общества (населения) в целом и перераспределяет на такие исключительные случаи гарантированных государственных выплат часть бюджетных средств в нарушение баланса с иными общественными, гуманитарными интересами.

Убытки взыскиваются только в пользу добросовестных лиц, которые приложили максимальные усилия для исполнения судебного акта.

Следовательно, такие средства, предполагающие смещение баланса общественных интересов, могут выплачиваться субъектам, продемонстрировавшим исключительно добросовестное поведение (Постановление Европейского суда по правам человека от 20.09.2011 по делу «ОАО «Юкос» против Российской Федерации») и приложившим максимальные профессиональные усилия для достижения положительного результата, но не рассчитывающим в качестве цели предпринимательской деятельности на гарантированные выплаты со стороны государства.

Таким образом, поведение общества не свидетельствует о приложении им максимальных профессиональных усилий для своей защиты на основе гарантированных законом материально-правовых и процессуальных механизмов.

Наличие неоконченного исполнительного производства, оспаривание сделок в рамках дела о банкротстве может свидетельствовать о возможности исполнения судебного акта.

В то же время судом апелляционной инстанции установлено и в судебном заседании Судебной коллегии подтверждено, что исполнительное производство как в отношении Севрюкова И.М., который является учредителем и генеральным директором более, чем 11 юридических лиц, так и в отношении иных поручителей не окончено, принимаются меры принудительного исполнения.

По делу Арбитражного суда города Москвы № А40-58262/2012 о признании общества «Лада Инжиниринг Инвест Компани» банкротом признаются недействительными сделки, совершенные этим обществом, и применяются последствия недействительности сделок в виде возврата денежных средств, полученных по сделкам. Истец является основным кредитором общества «Лада Инжиниринг Инвест Компани» (доля составляет более 90 процентов).

Достоверно не установлен факт отсутствия у должников иного имущества.

Таким образом, требования общества могут быть удовлетворены как в рамках неоконченного исполнительного производства, так и в рамках дела о банкротстве общества «Лада Инжиниринг Инвест Компани»

Отсутствие реального исполнения само по себе не является основанием для возложения на государство обязанности по возмещению не полученных от должника сумм по исполнительному документу, поскольку ответственность государства в сфере исполнения судебных актов, вынесенных в отношении частных лиц, ограничивается надлежащей организацией принудительного исполнения этих судебных актов и не подразумевает обязательности положительного результата, если таковой обусловлен объективными обстоятельствами, зависящими от должника.

Убытки исчисляемые в иностранной валюте определяются по курсу валют на момент причинения вреда, а не на момент принятия решения.

Поскольку обществом взыскивается вред, причиненный судебным приставом-исполнителем 18.10.2013, оценка размера причиненного вреда при разумной степени точности должна была осуществляться судом с учетом курса доллара США, действовавшего в октябре 2013 года, а не на момент принятия решения, что не было учтено судом первой инстанции и не исправлено судом кассационной инстанции.

Определение ВС РФ от 15.02.17 по делу № А40-119490/2015

Взыскание расходов на оплату труда лицам, оказывающим юридическую помощь по делу об административном правонарушении. Определение надлежащего ответчика.

Таким образом, при рассмотрении спора по настоящему делу в предмет судебного исследования входят вопросы, **связанные с определением главного распорядителя бюджетных средств**, направляемых на обеспечение деятельности службы потребительского рынка.

Выводы судов при отклонении доводов министерства финансов Иркутской области об отсутствии оснований для определения его в качестве ответчика по делу основаны на неправильном истолковании норм материального права, касающихся определения главного распорядителя бюджетных средств с учетом ведомственной принадлежности (части 1, 3 (пункт 1) статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации)

Постановление АС ВСО от 20.01.17 по делу №А19-20824/2015

Взыскание внедоговорных убытков (расходы на представителя при административном обжаловании акта налогового органа) возможно только в случае признания вышестоящим налоговым органом действий должностных лиц инспекции неправомерными.

Действия должностных лиц инспекции, связанные с проведением проверки и вынесением по ее итогам решений, не были признаны неправомерными, в связи с чем расходы, произведенные истцом на оплату услуг представителя в целях защиты своих интересов в налоговых правоотношениях, в том числе подготовке апелляционной жалобы в вышестоящий налоговый орган не могут рассматриваться в качестве убытков, подлежащих возмещению в соответствии со статьей 103 Налогового кодекса Российской Федерации.

Урегулирование спорных правовых вопросов, возникающих в ходе осуществления предпринимательской деятельности, следует рассматривать как элемент обычной хозяйственной деятельности независимо от того, осуществляется оно силами работников самой организации или с привлечением третьих лиц, специализирующихся в определенной области, по гражданско-правовому договору оказания услуг.

В этой связи расходы, произведенные истцом в рамках договора от 08.10.2015 (том 1 л.д. 17), не могут рассматриваться в качестве убытков, подлежащих возмещению в соответствии со статьями 15, 16, 1069 Гражданского кодекса Российской Федерации

Постановление АС ВСО от 21.02.17 по делу №А19-1940/2016

Взыскание внедоговорных убытков, возникших в результате ДТП, в связи с ненадлежащим исполнением муниципальным образованием обязанностей по содержанию дороги общего пользования.

Надлежащий ответчик – орган публичной власти.

Вместе с тем, при рассмотрении дела ни судом первой инстанции, ни судом апелляционной инстанции не учтено, что вред, причиненный истцу в результате ДТП, взыскан не с муниципального образования, а с иного субъекта - ДГХ администрации г. Красноярска.

Таким образом, вопреки установленным судами двух инстанций фактическим обстоятельствам и приведенным выше нормам материального права, разъяснениям Верховного суда Российской Федерации и Высшего арбитражного суда Российской Федерации вопрос о привлечении в качестве ответчика соответствующего муниципального образования в лице уполномоченного органа при рассмотрении дела не решен, взыскание произведено не за счет казны муниципального образования, а за счет ДГХ администрации г. Красноярска.

Установление причины ДТП.

Кроме того, отклоняя ссылки ДГХ администрации г. Красноярска на то, что вред причинен в результате ненадлежащего обслуживания колодцев (люков), а не деятельности по содержанию автомобильной дороги общего пользования, апелляционный суд указал, что материалами дела подтверждается наличие выбоины на дороге; доказательства того, что выбоина связана с обслуживанием люка, не представлены. Вместе с тем, указанный вывод сделан без совокупной оценки характера, размера и места расположения выбоины, указанных в схеме ДТП, фотографиях с места происшествия (т.1 л.д.16-21, 107). Вопрос о наличии причинно-следственной связи между наступившим вредом и деятельностью по обслуживанию соответствующего колодца (люка), а также лице, ответственном за его содержание и эксплуатацию, судами также не рассмотрен, собственник соответствующих коммуникаций, для обслуживания которых предназначен колодец и люк в нём, судами не установлен. В решении суда первой инстанции указано, что лицами, участвующими в деле, произведен осмотр спорного люка и составлен акт о том, что в смотровом колодце, на котором произошло ДТП, обнаружено наличие кабелей связи, которые ООО «КрасКом» не обслуживаются, собственник сетей не установлен.

Постановление АС ВСО от 16.02.17 по делу №А33-1373/2016

Финансовый орган выступает в качестве органа, представляющего интересы публично-правового образования в случае, если в соответствующих отношениях он признается главным распорядителем бюджетных средств либо если на момент рассмотрения дела такой распорядитель отсутствует.

Так, суд первой инстанции указал, что Министерство финансов является финансовым органом, представляющим интересы казны в силу закона, и ошибочно признал данное обстоятельство достаточным для определения указанного лица органом, представляющим интересы публично-правового образования в настоящем деле.

Суд апелляционной инстанции согласился с данным выводом, а также указал, что Министерство жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края в рассматриваемом случае не является главным распорядителем бюджетных средств, поскольку для Березовского района финансовым органом Красноярского края субсидия на 2011 год предусмотрена не была.

Между тем, указанное апелляционным судом обстоятельство не означает, что главный распорядитель бюджетных средств в данных отношениях не имеется. В рассматриваемом случае судам необходимо было установить, имеется ли главный распорядитель бюджетных средств применительно к пункту 1 статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации и только с учетом этого определить, могло ли Министерство финансов являться органом, представляющим интересы Красноярского края в настоящем споре.

При этом вывод апелляционного суда относительно фактического не выделения муниципальному образованию субсидии на возмещение межтарифной разницы имеет значение для решения вопроса о том, какое публично-правовое образование является надлежащим ответчиком по делу, но не может определять статус главного распорядителя бюджетных средств, поскольку такого признака применительно к указанному лицу пункт 1 статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации не содержит.

Постановление АС ВСО от 12.04.17 по делу №А33-26502/2014

Разница в стоимости ресурса, подлежащего поставке по экономически обоснованному тарифу, но поставленного по заниженному тарифу, установленному для населения регулирующим органом субъекта Российской Федерации.

Ненадлежащий способ защиты права не является основанием для отказа в иске. (Истец выбрал НО вместо убытков)

Следовательно, тот факт, что предприятие обратилось в суд с требованием о взыскании компенсации потерь, вызванных межтарифной разницей, ссылаясь на нормы Гражданского кодекса Российской Федерации о неосновательном обогащении, не может служить основанием для отказа в удовлетворении данного требования.

Предмет доказывания.

Выводы судов об отказе в удовлетворении требований сделаны без исследования существенных для дела обстоятельств, в частности, без определения фактического размера экономически обоснованных выпадающих доходов и подтверждения предприятием достоверности представленных сведений об объеме потребленного ресурса, а также несоответствия представленных документов Положению о предоставлении субсидий за счет средств областного бюджета в целях возмещения недополученных доходов в связи с оказанием услуг в сфере электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утвержденному постановлением Правительства Иркутской области от 02.09.2015 № 439-пп.

Постановление АС ВСО от 30.03.17 по делу №А19-5117/2016

Внедоговорные убытки, вследствие принятия УФАС незаконного акта по не допуску истца к участию в аукционе.

Необходимость оценки факта, что истец товар, который хотел поставить заказчику приобрел ранее опубликования извещения о аукционе.

Управлением при рассмотрении настоящего дела в судах первой и апелляционной инстанций заявлялись доводы о том, что договор поставки от 25.12.2013 заключен с ООО «Вито-Фарм» ранее, чем заказчиком и уполномоченным органом было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона, поэтому приобретаемый товар мог быть реализован не только в рамках контракта, заключенного по итогам проведения электронного аукциона. При заключении договора ООО «Наномедика» не знало и не могло однозначно знать о том, что будет признано победителем торгов.

Необходимость оценки факта, что невозможности реализации товара.

Управление также указывало, что у ООО «Наномедика» отсутствовали препятствия для реализации приобретаемого в рамках указанного выше договора товара другим лицам (заключенный договор позволял ООО «Наномедика» реализовывать приобретаемый товар любым лицам).

Вместе с тем указанным доводам ответчика судами оценка не дана, что могло привести к принятию неправильного решения по делу.

Постановление АС ВСО от 27.03.17 по делу №А33-25139/2015

Внедоговорные убытки, связанные с предоставлением недостоверных индивидуальных сведений в Пенсионный фонд Российской Федерации, повлекших незаконную выплату пенсии в завышенном размере.

При этом само общество не отрицало своей вины в предоставлении недостоверных сведений, повлекших перерасход средств на выплату пенсии. Также общество не ссылалось на недобросовестные действия пенсионера в целях получения необоснованного назначения трудовой пенсии в завышенном размере, что исключало бы ответственность общества как работодателя по возмещению пенсионному фонду причиненного ущерба без установления обстоятельств, связанных с наличием недобросовестных действий работника и невозможностью возмещения этого ущерба самим работником.

Однако, не устанавливая обстоятельств, связанных с тем, чьи именно действия повлекли неправомерную выплату пенсии в завышенном размере и возникновению спорного ущерба, суды отказали пенсионному фонду в удовлетворении требований о взыскании причиненного ущерба с общества, неправомерно посчитав, что такие требования могут быть заявлены к работодателю только после предъявления соответствующих требований непосредственно к работнику (пенсионеру)

Определение ВС РФ от 15.02.17 по делу № А12-41251/2015

Если компания нарушила права потребителя в связи с нарушением обязательств своим контрагентом, она не вправе включить в расчет взыскиваемых с последнего убытков суммы установленных Законом о защите прав потребителей штрафов и пени, которые компания выплатила потребителю в связи с неудовлетворением требований потребителя в добровольном порядке. Такие расходы не находятся в причинно-следственной связи с нарушением договора, так как принятием мер к добровольному удовлетворению требований потребителей компания сама фактически содействовала увеличению размера своих убытков.

Учитывая, что проверкой по факту пожара не установлено обстоятельств, исключающих ответственность гарантирующего поставщика перед потребителями, предусмотренных статьей 14 Закона о защите прав потребителей, истец, исполняя обязательства по заключенному с гражданами договору энергоснабжения, должен был действовать разумно и добросовестно (пункт 3 статьи 1 ГК РФ) и предпринять меры к возмещению вреда в сроки, предусмотренные законодательством. Непринятием мер к добровольному удовлетворению требований потребителей общество фактически содействовало увеличению размера убытков.

В связи с изложенным апелляционный суд, отменяя решение суда первой инстанции, пришел к обоснованному выводу об отсутствии причинно-следственной связи между действиями компании (сетевой компанией) и возникшими у общества (гарантирующего поставщика) убытками в спорной части, поскольку удовлетворение или неудовлетворение требования потребителей в добровольном порядке обусловлено поведением самого истца.

Определение ВС РФ от 17.04.17 по делу № А12-38063/2015.

Внедоговорные убытки, вследствие пожара по вине подрядчика.

Суды признали договор № 280 безвозмездного пользования признан не соответствующим закону и не порождающим у его сторон прав и обязанностей, в связи с отсутствием его государственной регистрации и, следовательно, у ООО «Санаторий «Сосновый Бор» не возникло право владения, пользования коттеджем № 3, суды пришли

к выводу, что у истца отсутствуют основания требовать возмещения убытков в размере стоимости утраченного коттеджа № 3.

Вместе с тем судами не учтено следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия от 15 октября 2015 года по делу № А74-5794/2015, в котором участвовали те же лица, что и по настоящему делу, установлено, что объект – коттедж № 3, принадлежит ООО «Санаторий «Сосновый бор».

Следовательно, факты, установленные судом при рассмотрении дела № А74-5794/2015, имеют преюдициальное значение. Кроме того, у суда отсутствовали основания для того, чтобы сделать выводы, противоположные выводам по делу № А74-5794/2015.

Отсутствие госрегистрации на объект недвижимости не означает, что ответственность за уничтожение такого имущества не должен нести виновное лицо.

Таким образом, нельзя признать обоснованным вывод судов о том, что убытки в размере рыночной стоимости утраченного коттеджа не подлежат возмещению, поскольку построенный ОАО «Сельский строительный комбинат» коттедж не являлся объектом гражданских прав и не мог учувствовать в гражданском обороте на рынке на условиях таких же, как жилые здания, права на которые зарегистрированы.

Постановление АС ВСО от 24.03.17 по делу №А74-3453/2016

Внедоговорные убытки, вследствие двойной продажи.

Правовая проблема.

1. Может ли двойная продажа одной и той же будущей квартиры должником влечь возникновение деликтного обязательства по отношению к лицу, не связанному с должником договорными отношениями, но заключившему договор на ее приобретение с третьим лицом (приобретателем по цепочке).

2. Препятствует ли возникновению такого требования то обстоятельство, что действия всех предшествующих потерпевшему приобретателей спорной квартиры не были согласованы.

3. Препятствует ли включению в реестр требований кредиторов соответствующего деликтного требования то обстоятельство, что сделка, по которой потерпевший приобретал названную квартиру, признана недействительной и в отношении нее применены последствия недействительности.

Правовая позиция.

1. Да.

2. Нет, при доказанности единого умысла всех участников цепочки (согласованности действий) будут иметься основания для привлечения названных лиц к солидарной ответственности перед потерпевшим как совместных причинителей вреда.

3. Нет, если реституционное требование потерпевшего не исполнено в полном объеме.

Определение ВС РФ от 22.05.17 по делу № А51-273/2015.