



## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 декабря 2010 г. N КГ-А40/15970-10

Дело N А40-126924/09-91-998

Резолютивная часть постановления объявлена 20 декабря 2010 года  
Полный текст постановления изготовлен 28 декабря 2010 года  
Федеральный арбитражный суд Московского округа  
в составе:

председательствующего-судьи Чалбышевой И.В.,  
судей Нечаева С.В., Комоловой М.В.,  
при участии в заседании:

от истца: извещен надлежаще, не явился,

от ответчика: Овадюк Г.Т.- доверенность N 4-14-20389/0 от 03.11.2010.,

от третьего лица: ДИГМ - Мурина В.А. - доверенность N Д/6253 от 22.12.2009.,  
Москомнаследие - извещен, не явился

рассмотрев 20 декабря 2010 года в судебном заседании кассационную жалобу ООО "ДЖАСТ М" на решение Арбитражного суда города Москвы от 07.06.2010, принятое судьей Шудашиной Я.Е.,

на [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.10.2010, принятое судьями Овчинниковой С.Н., Тетюком В.И., Веденовой В.А., по иску ООО "ДЖАСТ М"

к Правительству г. Москвы

о понуждении заключить дополнительное соглашение,

третьи лица Департамент имущества г. Москвы; Москомнаследие,

установил:

Общество с ограниченной ответственностью "Джаст М"(далее - истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Правительству города Москвы (далее - ответчик) об обязанности заключить дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту N 3-1799/р-2 от 13.08.2001 г. в редакции дополнительных соглашений N 3-1799/р-2-208 от 09.04.2003 г., N 3-1799/р-2 от 19.08.2005 г. и N 3 от 26.08.2008 г. в прилагаемой редакции.

Решением от 07 июня 2010 года, оставленным без изменения [постановлением](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 08 октября 2010 года, в удовлетворении иска отказано.

Законность вынесенных по делу судебных актов проверяется в порядке [ст. 274](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по кассационной жалобе истца, который полагает, что арбитражными судами первой и апелляционной инстанций при вынесении обжалуемых судебных актов были нарушены нормы материального права ввиду неправильного применения закона, выводы арбитражных судов первой и апелляционной инстанций не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и представленным в дело доказательствам. В связи с этим податель кассационной жалобы просит арбитражный суд кассационной инстанции обжалуемые по делу судебные акты отменить и принять новый судебный акт.

Обжалуя вынесенные по делу судебные акты, в обоснование доводов кассационной жалобы ее податель ссылается на то, что при наличии факта ремонта муниципального имущества истцом у ответчика по настоящему иску возникает безусловная обязанность по компенсации затрат путем передачи истцу площадей отремонтированных помещений из доли ответчика, по согласованной в контракте цене.

В судебное заседание представитель истца, надлежаще извещенного о месте и времени его проведения, не явился.

Представитель ответчика, явившийся в заседание суда кассационной инстанции, просил решение и [постановление](#) оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

Представитель третьего лица - Департамента имущества г. Москвы - также просил судебные акты оставить без изменения, жалобу - без удовлетворения.

Третье лицо - Москомнаследие - надлежаще уведомленное о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, представителя в заседание не направило. Жалоба рассмотрена в соответствии с [частью 3 статьи 284](#) АПК РФ.

Выслушав представителей сторон, проверив в порядке [ст. 286](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность вынесенных по делу решения арбитражного суда первой инстанции и [постановления](#) арбитражного суда апелляционной инстанции, правильность применения арбитражными судами первой и апелляционной инстанции норм материального и процессуального права и соответствие их выводов установленным и исследованным по делу обстоятельствам и имеющимся в материалах дела доказательствам, судебная коллегия не находит оснований для отмены вынесенных по делу судебных актов в связи со следующим.

Как установлено арбитражными судами первой и апелляционной инстанций и следует из материалов дела, 13 августа 2001 г. во исполнение [Постановления](#) Правительства Москвы N 746 от 19.09.2000 г. между Правительством Москвы (Администрация) и обществом "Джаст М" (Инвестор) заключен инвестиционный контракт N 3-1799/р-2, предметом которого явилась реализация инвестиционного проекта по реконструкции здания по адресу: Ветошный пер., 13 - 15 с объемом инвестиций около 3.000.000 долларов США.

Судами установлено, что согласно пункту 3.1 инвестиционного контракта раздел площадей после реализации проекта установлен в соотношении: 30% - в собственность Администрации, 70% - в собственность Инвестора.

30 марта 2006 г. сторонами инвестиционного контракта подписан протокол N 12-601620-5001-0012-00001-01-ППР-1 предварительного распределения площади нежилых помещений в административном здании по адресу: Ветошный пер., д. 13 - 15 по инвестиционному контракту N 3-1799/р-2 от 13.08.2001 от 13.08.2001 г., в соответствии с которым стороны подтвердили свое намерение осуществить раздел полученных в результате реконструкции площадей в соотношении, установленном в п. 3.1 инвестиционного контракта.

Объект сдан приемочной комиссии и введен в эксплуатацию, что также установлено судами обеих инстанций на основании анализа представленных доказательств.

Судами также установлено, что расчеты между Правительством Москвы и Инвестором не завершены, Акт о результатах реализации инвестиционного проекта сторонами не подписан.

Суды пришли к правильному мнению о том, что положения п. 3.9 инвестиционного контракта устанавливают преимущественное право Инвестора на приобретение доли Администрации, не устанавливая при этом безусловной обязанности Правительства Москвы продать свою долю Инвестору. Право истца на преимущественное право выкупа доли ответчика может быть реализовано только после выдела доли, т.е. после подписания

сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта сторонами и оформления прав собственности.

В соответствии со [ст. 421](#) ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена названным [Кодексом](#), законом или добровольно принятым обязательством. Поскольку истцом не доказано наличие предусмотренной законом или каким-либо договором обязанности ответчика заключить дополнительное соглашение к инвестиционному контракту N 3-17999/р-2 от 13.08.2001 г. суды обоснованно отказали в удовлетворении исковых требований.

Иная оценка заявителем жалобы установленных судами фактических обстоятельств дела и толкование положений закона не означает допущенной судами при рассмотрении дела судебной ошибки.

Таким образом, фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены судами первой и апелляционной инстанций на основании полного, всестороннего и объективного исследования имеющихся в деле доказательств с учетом всех доводов и возражений участвующих в деле лиц, а окончательные выводы судов соответствуют фактическим обстоятельствам и представленным доказательствам, основаны на правильном применении норм материального и процессуального права, в связи с чем у суда кассационной инстанции отсутствуют основания для отмены либо изменения принятых по делу решения суда первой инстанции и [постановления](#) апелляционной инстанции.

Оснований, предусмотренных [ст. 288](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для отмены обжалуемых в кассационном порядке судебных актов не имеется, в связи с чем кассационная жалоба удовлетворению не подлежит.

Руководствуясь [статьями 284, 286 - 289](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

Решение Арбитражного суда города Москвы от 07 июня 2010 года, [постановление](#) Девятого арбитражного апелляционного суда от 08 октября 2010 года по делу N А40-126924/09-91-998 оставить без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Председательствующий судья  
И.В.ЧАЛБЫШЕВА

Судьи  
С.В.НЕЧАЕВ  
М.В.КОМОЛОВА

---