

Председателю

Арбитражного суда Северо-Кавказского округа
В.В.Захарову

Копия: **МОО «Комитет по противодействию коррупции
и содействию общественной безопасности»**

ООО «ЮгСервис»

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа	
Входящий №	01-1294
19 МАЙ 2025	20 г.
16 часов 15 минут	минут
подпись	
Должность, инициалы, фамилия	А.В.ДОЛИНКО
ПОЧТА	

ООО «Прибрежный Ритейл»

Уважаемый Владимир Викторович!

Обращаемся к Вам в связи с тем, что в ходе рассмотрения спора в Арбитражном суде Краснодарского края, а в последующем и в Пятнадцатом арбитражном апелляционном суде, мы столкнулись с беспрецедентным нарушением прав ООО «ЮгСервис» и ООО «Прибрежный Ритейл», которое, по нашему мнению, не может быть случайным, а указывает, на возможную коррупционную составляющую при рассмотрении данного дела.

ООО «ЮгСервис» и ООО «Прибрежный Ритейл» являются ответчиками по делу №А32-27352/2024, по которому 06.12.2024г. вынесено решение о взыскании с ООО «ЮгСервис» и ООО «Прибрежный Ритейл» в пользу ИП Каппушевой Зухры Хусейновны «стоимости восстановительного ремонта» помещений, находивших в аренде у ответчиков, в сумме почти 50 миллионов рублей.

Полагаем, что со стороны истца по делу ИП Каппушевой З.Х., имеют место спланированные недобросовестные действия, суть которых сводится к незаконному

получению денежных средств ответчиков, сумма которых позволяет построить новое здание склада, аналогичное тому, которое принадлежит истице Каппушевой З.Х.

Однако, такие действия со стороны истицы Каппушевой З.Х. нашли необъяснимую поддержку в лице суда первой и апелляционной инстанций, взыскана астрономическая сумма «восстановительного ремонта».

Заслуживающим внимания является то, что экспертиза по определению стоимости «восстановительного ремонта» назначена в экспертную организацию, в которой стоимость проведения экспертизы более чем в 2 раза превышает стоимость, предложенную иными экспертными организациями, сведения о которых были представлены истцом и ответчиком.

Стоимость «восстановительного ремонта» рассчитана на основании коммерческих предложений неких организаций, в которые, по случайному совпадению, истица обращалась еще на досудебной стадии рассмотрения дела, при этом, так называемый «восстановительный ремонт» включает стоимость приведения имущества истицы до состояния «новое», в то время как здание склада находится в эксплуатации уже 10 лет и даже влечет улучшение имущества.

Для проведения «восстановительного ремонта» сэндвич панелей (фото которых в полном объеме в материалах дела вообще отсутствуют,) эксперт предложил провести полностью разбор здания путем демонтажа крыши, стен, окон и ворот, а также замены сэндвич панелей, крыши, внешних элементов здания (желоба, водостоки и др.) на новые. Также эксперт, указал на необходимость заливки нового топпингового покрытия пола, влекущих улучшение качественных характеристик пола в здании склада на всей площади 4 000 кв.м., а также устройство нового асфальтового покрытия прилегающей к складу территории площадью 3 480 кв.м., включающего работы по устройству основания асфальтового покрытия толщиной 60 см, которого никогда не было. То есть фактически построить новый склад.

При этом сам эксперт не проводил никакого исследования, а просто направил запросы в коммерческие организации, которые представили свои коммерческие предложения по цене в 3-17 раз (в зависимости от разных позиций), превышающих рыночную цену, различные по составу и объему работ и материалов.

Не ограничившись взысканием с ответчиков денежных средств, достаточных для строительства нового здания, суды также взыскали стоимость замены оборудования истицы за счет ответчиков, при этом оборудование 1) ответчикам вообще не передавалось; 2) причины неисправности данного оборудования на момент экспертного осмотра не установлены, в экспертном заключении не отражены; 3) оборудование продолжает использоваться без замены и прекрасно работает, а сами помещения сданы в аренду новым

арендаторам без какого-либо ремонта и тем более без полного демонтажа и замены на новое здание.

Таким образом, полагаем, истицей найден способ провести капитальный ремонт всего здания (крыша, стены, полы, ворота, окна, оборудование) и прилегающей территории, которое находится в эксплуатации уже 10 лет, до состояния «новое» за счет ответчиков, более того произвести улучшения технических характеристик здания. С учетом того, что здание уже сдано новым арендаторам без какого-либо ремонта, то проводить ремонт вообще никто не собирался, а при обращении в суд истица изначально преследовала цель получения значительной суммы денежных средств с ответчиков (взыскана сумма почти 50 миллионов рублей).

С данным заключением полностью согласился суд первой инстанции, рассмотрев дело в максимально короткие сроки, отклонив ходатайство о вызове эксперта в судебное заседание и о назначении повторной экспертизы с постановкой вопросов о соблюдении технологии при проведении строительных работ и причин образования дефектов.

В суде апелляционной инстанции, по странному стечению обстоятельств, судья, который объявил в судебном заседании о необходимости проведения повторной экспертизы, отложил судебное заседание для истребования сведений об экспертных организациях, формулировки вопросов для эксперта, внесения денежных средств в депозит суда, после получения всех сведений об экспертных организациях и внесения денежных средств в депозит для проведения экспертизы, в назначении повторной экспертизы отказал, решение суда первой инстанции оставил без изменений, сославшись на то, что имущество повторно сдано в аренду, в связи с чем пришел к выводу о невозможности проведения нового исследования. При этом ни один из доводов о многочисленных нарушениях, допущенных при проведении экспертизы, не нашел своей оценки в тексте судебного акта. Сам факт сдачи имущества в аренду новым арендаторам без какого-либо ремонта очевидно указывает на то, что необходимости делать «восстановительный ремонт» путем разбора крыши и стен здания, заливки нового пола и асфальтового покрытия, замены оборудования не было никакой необходимости. Все прекрасно работает и без проведения этих работ.

Самым очевидным является то, что даже в случае необходимости замены сэндвич-панелей, это возможно сделать без разбора здания склада (крыши и стен), в подтверждение чего представлены соответствующие доказательства. Также причиной растрескивания деформационных швов на всей арендуемой площади (4000 кв.м.) являются никак не действия арендатора, а технологические нарушения при строительстве. Растрескивание асфальтового покрытия на площади 3 480 кв.м. произошло не в результате действий

ответчиков, а по причине отсутствия основания, стоимость устройства которого взыскана с ответчиков ООО «ЮгСервис» и ООО «Прибрежный Ритейл».

Изложенные факты, по нашему мнению, указывают на возможную коррупционную составляющую при рассмотрении данного дела, так как применив по отношению к ответчикам положения п.2 ст.401 ГК РФ (презумпция вины в неисполнении обязательств), суды лишили ответчиков права на опровержение данной презумпции путем проведения дополнительного исследования в целях определения качества использованных при строительстве материалов, соблюдения требований строительных норм и правил при строительстве с учетом имеющихся дефектов на всей площади пола и асфальтового покрытия, установления состояния объекта на момент передачи имущества в аренду, а также причин возникновения повреждений. Полагаем, что такой подход к рассмотрению дела заведомо ставит стороны в неравное положение и лишает ответчиков права на защиту от недобросовестных действий истицы, необъяснимо поддержанных судами двух инстанций.

В настоящее время обществом «ЮгСервис» и обществом «Прибрежный Ритейл» подана кассационная жалоба на принятые по делу судебные акты (дело Ф08-3112/2025), которая находится на рассмотрении в Арбитражном суде Северо-Кавказского округа.

Просим обратить внимание на сложившуюся ситуацию, которая бросает тень на авторитет судебной власти, так как, по нашему мнению, судебными актами, легализуются неправомерные действия, направленные на незаконное получение принадлежащих нам денежных средств в сумме 50 000 000 рублей. Принять меры к обеспечению законности при рассмотрении кассационной жалобы.

Директор ООО «ЮгСервис»

 М.В.Мисюрин

Директор ООО «Прибрежный Ритейл»

 Е.В.Волкова