

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 642-ПЭК15

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 декабря 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Кирейкова Г.Г., изучив надзорную жалобу общества с ограниченной ответственностью «БИРМЕТ» (правопреемник закрытого акционерного общества «БИРЖА МЕТАЛЛОВ»; г. Москва; далее – общество) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2015 № 305-ЭС15-4088, вынесенное по результатам рассмотрения кассационной жалобы Государственной корпорации «Ростех» (г. Москва; далее – корпорация) на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.03.2015 по делу № А40-165573/2012 Арбитражного суда города Москвы,

### установила:

общество обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к федеральному государственному унитарному предприятию «Государственный научно-исследовательский институт цветных металлов «ГИНЦВЕТМЕТ» (г. Москва; далее – институт), Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – управление) и корпорации:

- о признании права собственности на нежилые помещения №№ 2-10, 10а, 11-20, 20а, 21-26, 26а, 27-55, 55а, 55б, 55в, 55г, 55д, 55е, 56 площадью 1150,4 кв. м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1;

- об обязанности управления заключить с ЗАО «БИРЖА МЕТАЛЛОВ» договор аренды на земельный участок с учетом размера площади нежилых помещений, определенных в собственность последнего, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1;

- о признании недействительными распоряжений от 26.06.2003 № 2789-р и от 05.03.2004 N 1017-р, изданных Министерством имущественных отношений Российской Федерации, в части передачи в хозяйственное ведение института нежилых помещений в пределах помещения II ком. 1-26, 26 а, 27-56 (с учетом уточнений исковых требований в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее – АПК РФ).

Институт предъявил встречный иск к обществу о признании договора от 29.11.1993 № 94-СТ незаключенным.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (г. Москва), федеральное государственное унитарное предприятие «Специализированное предприятие по размещению федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны» (г. Москва).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.07.2014 признано право собственности ЗАО «БИРЖА МЕТАЛЛОВ» на спорные нежилые помещения. В удовлетворении остальной части иска и встречного иска отказано.

Определением от 15.10.2014 Девятый арбитражный апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.11.2014 решение суда первой инстанции отменено, признано право собственности ЗАО «БИРЖА МЕТАЛЛОВ» на спорные нежилые помещения. В удовлетворении остальной части иска и встречного иска отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 02.03.2015 постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.10.2015 № 305-ЭС15-4088, принятым по жалобе корпорации, обжалуемые постановления судов апелляционной и кассационной инстанций отменены; дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

В надзорной жалобе заявитель, ссылаясь на наличие оснований, предусмотренных статьей 308.8 АПК РФ, просит отменить определение Судебной коллегии от 29.10.2015.

Надзорная жалоба рассмотрена по правилам, установленным главой 36.1 АПК РФ.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308.4 АПК РФ по результатам изучения надзорной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора предусмотрены статьей 308.8 АПК РФ. К ним относится нарушение

обжалуемым судебным постановлением прав и свобод человека и гражданина, гарантированных Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации; прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов; единообразия в применении и (или) толковании судами норм права.

Изучив изложенные в надзорной жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для передачи надзорной жалобы на рассмотрение в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Удовлетворяя искивые требования в части признания права собственности ЗАО «БИРЖА МЕТАЛЛОВ» на спорные нежилые помещения, суды апелляционной и кассационной инстанций, исходя из условий договора от 29.11.1993 № 94-СТ, пришли к выводу о том, что обязанности ЗАО «БИРЖА МЕТАЛЛОВ» по финансированию строительства противопоставляется обязанность института по передаче ЗАО «БИРЖА МЕТАЛЛОВ» согласованных в договоре спорных нежилых помещений.

Отменяя принятые по делу судебные акты, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации руководствовалась статьями 420, 421, 422, 431 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 133, 168 АПК РФ, пунктом 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

Коллегия судей указала, что вывод судебных инстанции о том, что договор от 26.11.1993 № 94-СТ по своей правовой природе является договором купли-продажи недвижимости, которая будет создана в будущем, с элементами договора аренды и подряда, сделан без оценки содержания всех условий названного договора.

Поскольку спор рассмотрен судами без учета обстоятельств, имеющих существенное значение, суды не установили обстоятельства, входящие в предмет доказывания по данному спору, не определили, какие нормы права подлежат применению при разрешении заявленных искивых требований, доводам заявителя жалобы оценка по существу не дана, коллегия судей отменила судебные акты и направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела общество не лишено возможности излагать свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, представлять соответствующие доказательства, а также обосновывать свою позицию по настоящему делу.

Довод общества о наличии процессуального нарушения, влекущего отмену определения Судебной коллегии, заключающегося в неизвещении общества о времени и месте рассмотрения жалобы, отклоняется. В данном случае в кассационном производстве имеется информация о направлении истцу такого извещения.

Иные возражения заявителя, изложенные в надзорной жалобе, не опровергают выводов Судебной коллегии и не свидетельствуют о наличии предусмотренных статьей 308.8 АПК РФ оснований для пересмотра дела в порядке надзора.

Руководствуясь статьями 308.4 и 308.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

**определил:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «БИРМЕТ» в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Г.Г. Кирейкова