

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС15-18951

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

«19» января 2016г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Маненков А.Н., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» (г. Томск) на постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.11.2015 по делу №А67-1433/2015

по иску муниципального образования «Город Томск» в лице Департамента управления муниципальной собственностью администрации города Томска к обществу с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» (далее – ООО «Томскводоканал») о понуждении к заключению договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Томск, п. Апрель, ул. Бориса Пастернака, 164а (кадастровый номер 70:21:0200057:682, площадью 42 кв. м) под эксплуатацию объектов, переданных на основании договора аренды муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем города Томска от 18.12.2010 (далее – договор аренды от 18.12.2010), в редакции, предложенной истцом,

### установил:

решением Арбитражного суда Томской области от 27.05.2015, оставленным без изменения постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2015, в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 05.11.2015 указанные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Выражая несогласие с постановлением суда округа, ООО «Томскводоканал» в кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на нарушение судом норм права, просит его отменить.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проверив доводы кассационной жалобы, изучив оспариваемый судебный акт, суд не находит оснований к передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанций, ссылаясь на положения статей 421, 445, 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, исходили из того, что возможность принятия на себя обязательства по заключению договора в будущем может быть реализована только в порядке заключения предварительного договора.

Оценив условия договора аренды от 18.12.2010, суды пришли к выводу, что сторонами не согласованы существенные условия предварительного договора, а именно, условия, позволяющие определенно установить площадь и границы подлежащего передаче в аренду земельного участка, в связи с чем предварительный договор в силу пункта 3 статьи 429, пункта 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации не является заключенным.

Отменяя судебные акты и направляя дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа указал на то, что судами, в нарушение статей 445, 446 Гражданского кодекса Российской Федерации оценившими обязанность ответчика по заключению договора, в отношении которой спор между сторонами отсутствует, по существу не достигнута задача судопроизводства в арбитражных судах, предусмотренная пунктом 1 статьи 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не рассмотрены разногласия сторон относительно конкретных условий договора.

Оспариваемое постановление принято в соответствии с компетенцией суда округа и в пределах полномочий, предусмотренных статьей 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Нарушений норм процессуального права судом кассационной инстанции не допущено.

Заявитель не лишен права изложить свои доводы по существу спора при новом рассмотрении дела.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**определил:**

отказать общества с ограниченной ответственностью «Томскводоканал» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

А.Н. Маненков