79012_763684

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС15-18200

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 21 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы (Москва) на постановление Арбитражного суда Московского округа от 01.10.2015 по делу № А40-39527/2015,

у с т а н о в и л:

Закрытое акционерное общество «Мальта Электроникс» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее - Департамент) об обязании заключить договор купли-продажи нежилого помещения площадью 442,5 кв.м, расположенного по адресу: Москва, Сущевский Вал, д. 62, урегулировав разногласия на условиях приложенного истцом договора.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Арбитражный суд города Москвы определением от 26.06.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17.08.2015, оставил иск без рассмотрения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 01.10.2015 отменил определение от 26.06.2015 и постановление от 17.08.2015 и направил дело в Арбитражный суд города Москвы для рассмотрения по существу.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Департамент, ссылаясь на нарушение судом кассационной инстанции норм материального и процессуального права, просит отменить постановление от 01.10.2015 и оставить иск без рассмотрения.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Департамента на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, Общество, являющееся субъектом малого предпринимательства, арендует у города Москвы нежилое помещение общей площадью 442,5 кв.м, расположенное по адресу: Москва, Сущевский Вал, д. 62. Общество на основании пункта 5 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 159-ФЗ) обратилось в Департамент с заявлением о приобретении указанного помещения в собственность.

Департамент письмом от 26.01.2015 направил Обществу проект договора купли-продажи. Общество, получил 12.02.2015 указанный проект, подписало его с протоколом разногласий и направило его 24.02.2015 Департаменту, который получил проект договора с протоколом разногласий 25.02.2015.

Не получив ответа о принятии или отклонении протокола разногласий, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций оставили иск без рассмотрения, посчитав, что Обществом не соблюден претензионный порядок, поскольку оно обратилось в суд с иском до истечения предусмотренного пунктом 2 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)

тридцатидневного срока, предоставленного другой стороне для решения вопроса о принятии или отклонении протокола разногласий.

Суд округа, посчитав, что суды первой и апелляционной инстанций, неправильно применив нормы материального и процессуального права, необоснованно оставили иск без рассмотрения, руководствуясь статьей 446 ГК РФ, статьями 3, 4, 9 Закона № 159-ФЗ, статьями 287 и 288 АПК РФ, отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанций и направил дело на рассмотрение по существу в суд первой инстанции.

Суд исходил из следующего: между сторонами имеется спор по цене помещения, подлежащего продаже Обществу в порядке Закона № 159-ФЗ; цель подачи Обществом настоящего иска - соблюдение пресекательного срока, установленного пунктом 2 части 9 статьи 4 Закона № 159-ФЗ, который истекал 12.03.2015 и пропуск которого влечет утрату Обществом преимущественного права на выкуп арендуемого им помещения, а также урегулирование судом возникших между сторонами разногласий по выкупной цене помещения; между тем суды данный спор не разрешили, а апелляционный суд необоснованно не дал оценку доводу Общества о том, что Департамент рассмотрел протокол разногласий Общества к проекту договора и принял решение об отказе в предоставлении государственной услуги.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы суда, не подтверждают существенных нарушений судом норм материального и процессуального права, повлиявших на исход судебного разбирательства и приведших к нарушению прав и законных интересов Департамента, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

По правилам статьи 41 АПК РФ Департамент не лишен возможности при рассмотрении дела по существу приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам и представлять доказательства.

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

о п р е д е л и л:

отказать Департаменту городского имущества города Москвы в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации И.Л. Грачева