ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС19-13940

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

05 августа 2021 г.

Резолютивная часть определения объявлена 29.07.2021.
Полный текст определения изготовлен 05.08.2021.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Грачевой И.Л., судей Маненкова А.Н. и Чучуновой Н.С.,

при участии представителей общества с ограниченной ответственностью «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» Курдюмова А.Л. (доверенность от 11.01.2021), ассоциации поддержки предпринимательства «Центр развития предпринимательства Юго-Западного административного округа города Москвы» Ковалева Н.А. (доверенность от 15.07.2021), Федеральной налоговой службы Усольцева Г.А. (доверенность от 29.12.2020),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.12.2020 по делу № А40-191535/2017,

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «Бюрон» (далее – общество «Бюрон») обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), к некоммерческому партнерству «Центр развития предпринимательства Юго-Западного административного округа

города Москвы», именуемому в настоящее время ассоциацией поддержки предпринимательства «Центр развития предпринимательства Юго-Западного административного округа города Москвы» (далее – Центр), о взыскании 34 366 057 руб. задолженности и 18 636 746 руб. 80 коп. процентов за пользование денежными средствами, начисленных на основании части 2 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Генпакт» (далее – общество «Генпакт»).

Арбитражный суд города Москвы решением от 14.09.2018, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 27.11.2018, удовлетворил иск.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 30.04.2019 отменил указанные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении дела к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Федеральная службы по финансовому мониторингу, Федеральная налоговая служба, общество с ограниченной ответственностью «Авиастроймонтаж».

Арбитражный суд города Москвы решением от 19.03.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 29.12.2020, заменил в порядке процессуального правопреемства общество «Бюрон» на общество с ограниченной ответственностью «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» (далее – общество «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП») и в иске отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП», ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и удовлетворить иск.

Определением от 11.06.2021 судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л. жалоба общества «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представитель общества «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» поддержал доводы жалобы, представитель Центра просил оставить без изменения, обжалуемые судебные акты, считая их законными и обоснованными, представитель Федеральной налоговой службы своего отношения к жалобе не высказал, оставил вопрос о разрешении спора на усмотрение суда.

Другие лица, участвующие в деле, извещенные надлежащим образом о

времени и месте судебного заседания, своих представителей в суд не направили, что в соответствии со статьей 291.10 АПК РФ не является препятствием для рассмотрения дела в их отсутствие.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 АПК РФ).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Грачевой И.Л., выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о наличии оснований для отмены обжалуемых судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Правительство Москвы распоряжением от 21.02.2005 № 224-РП приняло предложение Департамента поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы, префектуры Юго-Западного административного округа города Москвы и Московской торгово-промышленной палаты о строительстве в 2005-2007 годах многофункционального делового комплекса с размещением Центра развития предпринимательства Юго-Западного административного округа города Москвы (далее - Комплекс) на земельном участке площадью 0,76 га по адресу: ул. Миклухо-Маклая, вл. 16/10, определив, что в качестве эксперимента строительство Комплекса будет осуществляться за счет средств субъектов малого предпринимательства по принципу долевого участия.

Согласно данному распоряжению Центр осуществляет функции генерального инвестора-заказчика по проектированию и строительству, застройщика, управления и эксплуатации Комплекса.

Правительство Москвы и Центр 03.02.2006 заключили инвестиционный контракт на реализацию указанного инвестиционного проекта.

В рамках указанных распоряжения и инвестиционного контракта Центр (застройщик) и общества с ограниченной ответственностью «Юмисо», «Оптима Прим» и «Авиастроймонтаж» (участники долевого строительства) 30.06.2010 и 30.06.2011 заключили договоры № 14-19, 14-21, 7-21, 11-22, 12-22 участия в долевом строительстве, по условиям которых застройщик обязался построить Комплекс, расположенный по адресу: Москва, ул. Миклухо-Маклая, вл. 16/10, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участникам долевого строительства нежилые помещения площадью 198,2 кв.м, 260,1 кв.м, 296,7 кв.м, 296,7 кв.м, 296,7 кв.м и машиноместа, расположенные в подземной и надземной парковке, а участники долевого строительства обязались оплатить стоимость объектов в размере и порядке, предусмотренных в разделе 4 договоров.

В пункте 2.3 договоров стороны указали, что плановый срок окончания строительства объекта – четвертый квартал 2012 года. В случае принятия нормативных правовых актов о переносе срока окончания строительства срок окончания строительства переносится в соответствии с указанными актами.

Срок передачи объекта участнику долевого строительства по акту приема-передачи не может быть позднее 60 дней с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства (пункт 2.4 договоров).

Пунктами 5.2 договоров предусмотрено, что в случае просрочки передачи объекта долевого строительства по акту приема-передачи свыше 60 дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию участник долевого строительства вправе заявить о расторжении договора и потребовать возврата внесенных денежных средств.

В силу пунктов 4.3 договоров после подписания договора участник долевого строительства уплачивает задаток в размере 15 процентов от цены договора в течение 5 банковских дней с момента выставления соответствующего счета. Оставшаяся сумма вносится участником долевого строительства в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора.

В соответствии с пунктами 5.3 договоров систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей (более чем три раза в течение 12 месяцев) или просрочке внесения очередного платежа более чем на 3 месяца приравнивается к отказу участника долевого строительства от исполнения обязательств по договору, влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством и дает застройщику право в одностороннем порядке расторгнуть договор путем направления соответствующего уведомления. При этом застройщик не менее чем за 30 дней направляет участнику долевого строительства предупреждение о необходимости погашения задолженности.

Договоры участия в долевого строительстве зарегистрированы в установленном порядке.

Правительство Москвы распоряжением от 29.08.2013 № 477-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 21 февраля 2005 г. № 224-РП и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) Правительства Москвы» (далее – распоряжение от 29.08.2013 № 477-РП) установило срок окончания строительства объекта - 01.10.2015.

Участники долевого строительства исполнили обязательство по уплате задатка в размере 5 839 000 руб. по договору от 30.06.2010 № 14-19, 3 600 000 руб. по договору от 30.06.2010 № 14-21, 5 337 373 руб., 4 489 684 руб. и 15 100 000 руб. по договорам от 30.06.2011 № 7-21, 11-22, 12-22.

Участники долевого строительства на основании соглашений от 18.11.2014 и от 20.11.2014 об уступке прав (требования) и переводе долга с согласия застройщика переуступили обществу «Генпакт» права и обязанности по договорам от 30.06.2010 и 30.06.2011 № 14-19, 14-21, 7-21, 11-22, 12-22

участия в долевом строительстве многофункционального делового комплекса. Данные соглашения об уступке прошли государственную регистрацию.

Центр 08.05.2015 направил в адрес общества «Генпакт» - участника долевого строительства предупреждения о необходимости погасить задолженность по уплате цены договоров участия в долевом строительстве и о последствиях неисполнения данного требования.

Общество «Генпакт», указывая на то, что объект долевого строительства в установленный срок возведен не был, на основании части 1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ направило застройщику уведомления от 29.11.2016 об одностороннем отказе от договоров от 30.06.2010 № 14-19, 14-21 и от 30.06.2011 № 7-21, 11-22, 12-22, требование о возврате денежных средств, уплаченных в счет цены договоров, и уплате процентов за пользование чужими денежными средствами.

Центр в добровольном порядке не удовлетворил указанное требование участника долевого строительства.

По договору от 30.01.2017 общество «Генпакт» уступило обществу «Бюрон» право требования с Центра возврата денежных средств, уплаченных по договорам участия в долевом строительстве, и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Общество «Бюрон», обращаясь в арбитражный суд с настоящим иском, сослалось на то, что Центр после прекращения договоров участия в долевом строительстве не возвратил денежные средства, уплаченные по этим договорам, в том числе после получения претензионных писем общества «Бюрон» от 01.02.2017 и от 05.09.2017.

В период нового рассмотрения дела в суде первой инстанции общество «Бюрон» на основании договора от 19.12.2018 уступки права (цессии) уступило обществу «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» право требования с Центра возврата денежных средств, уплаченных по договорам участия в долевом строительстве, и процентов за пользование чужими денежными средствами.

Суд первой инстанции, сославшись на статью 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьи 5, 9 Закона № 214-ФЗ, отказал в иске, сделав следующие выводы.

Согласованные сторонами договоров и установленные в графиках платежей сроки внесения денежных средств не переносились, истекли до наступления срока передачи объекта долевого строительства и существенно нарушены участником долевого строительства. Центр уведомлениями от 08.05.2015 сообщил участнику долевого строительства о наличии у него задолженности по договорам и проинформировал его о предусмотренных законодательством основаниях для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора при нарушениях оплаты со стороны участника.

Участник долевого строительства, нарушивший встречное обязательство по внесению предусмотренных договорами платежей и направивший застройщику после получения от него предупреждения об оплате образовавшейся задолженности по договорам участия в долевом строительстве уведомления об одностороннем отказе от исполнения этих договоров, был не вправе требовать

от застройщика возврата уплаченных во исполнение этих договоров денежных средств, следовательно, общество «Генпакт» уступило несуществующее требование.

Апелляционный и окружной суды согласились с выводом суда первой инстанции об отсутствии оснований для удовлетворения иска.

Суды посчитали, что указанный в договорах плановый срок окончания строительства не является сроком исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства. По сути, в договорах не определены конкретные сроки передачи застройщиком объекта участнику долевого строительства, следовательно, у участника долевого строительства не имелось предусмотренных частью 1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ оснований для отказа в одностороннем порядке от договоров участия в долевом строительстве. Поскольку данные договоры являются действующими, у застройщика отсутствует обязанность по возврату денежных средств, внесенных по указанным договорам. Участник долевого строительства не обращался в суд с иском о расторжении договоров участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

Между тем суды трех инстанций не учли следующее.

Согласно статье 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Пунктом 1 статьи 310 ГК РФ установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, предусмотренных данным Кодексом, другими законами или иными правовыми актами, не допускаются.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Закона № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора (часть 4 статьи 4 Закона № 214-ФЗ).

Частями 1 и 3 статьи 6 Закона № 214-ФЗ предусмотрена обязанность застройщика передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в определенный договором срок,

застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона № 214-ФЗ передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока (часть 3 статьи 8 Закона № 214-ФЗ).

Из приведенных норм Закона № 214-ФЗ следует, что в договоре долевого участия в строительстве должен быть предусмотрен как срок строительства объекта недвижимости, так и срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику этого строительства после ввода объекта в эксплуатацию. Изменение сроков, предусмотренных договором, возможно в порядке, установленном действующим законодательством, или условиями договора.

В силу статьи 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» (далее - постановление № 54), по смыслу пункта 1 статьи 314 ГК РФ, статьи 327.1 ГК РФ срок исполнения обязательства может исчисляться в том числе с момента исполнения обязанностей другой стороной, совершения ею определенных действий или с момента наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором. Если действия кредитора, совершением которых обусловлено исполнение обязательства должником, не будут выполнены в установленный законом, иными правовыми актами или договором срок, а при отсутствии такого срока - в разумный срок, кредитор считается просрочившим (статьи 328 или 406 ГК РФ).

Если наступлению обстоятельства, с которым связано начало течения срока исполнения обязательства, недобросовестно воспрепятствовала или содействовала сторона, которой наступление или ненаступление этого обстоятельства невыгодно, то по требованию добросовестной стороны это

обстоятельство может быть признано соответственно наступившим или ненаступившим (пункт 1 статьи 6, статья 157 ГК РФ).

Исполнение застройщиком обязательства по строительству (созданию) объекта недвижимости удостоверяется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, получение которого в силу статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации является обязанностью застройщика и до получения которого обязательства застройщика по строительству (созданию) объекта не могут считаться исполненными.

В соответствии с буквальным толкованием статьи 314 ГК РФ срок исполнения застройщиком обязательства по передаче нежилых помещений может быть определен с даты ввода Комплекса в эксплуатацию.

Однако, поскольку срок - это событие, которое должно неизбежно наступить (статья 190 ГК РФ), то момент совершения стороной определенных действий (сдачи Комплекса в эксплуатацию) должен быть ограничен такого рода неизбежными обстоятельствами.

Так, постановление № 54 содержит ограничение, согласно которому если срок поставлен в зависимость от действий кредитора, то такие действия кредитора должны быть совершены в срок, указанный в законе, ином правовом акте или договоре, а при их отсутствии - в разумный срок.

Условиями спорных договоров участия в долевом строительстве установлено, что плановый срок окончания строительства Комплекса - четвертый квартал 2012 года, а срок передачи объектов долевого участия – не позднее 60 дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства.

При этом договорами предусмотрено, что в случае принятия нормативных правовых актов о переносе срока окончания строительства срок окончания строительства переносится в соответствии с указанными актами. Правительство Москвы распоряжением от 29.08.2013 № 477-РП установило новый срок окончания строительства объекта - 01.10.2015.

С учетом приведенных норм права и условий спорных договоров действия по вводу Комплекса в эксплуатацию должны были быть совершены застройщиком в пределах срока запланированного окончания строительства, а передать объекты участнику застройщик должен не позднее 60 дней с даты окончания строительства Комплекса.

Аналогичная правовая позиция приведена в пункте 28 раздела «Споры, возникающие из обязательственных правоотношений» Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 22.07.2020.

Как следует из материалов дела, установлено судами, подтверждено представителями общества «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП» и Центра в судебном заседании, до настоящего времени Комплекс не построен, разрешение на строительство не получено, строительные работы не ведутся.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения застройщиком обязательства по передаче

объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца.

В указанном случае застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства (часть 2 статьи 9 Закона № 214-ФЗ).

В пункте 30 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.12.2013, разъяснено, что при наличии предусмотренного законом основания для одностороннего отказа участника долевого строительства от исполнения договора участия в долевом строительстве он вправе расторгнуть договор во внесудебном порядке, направив застройщику соответствующее уведомление согласно части 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ; договор считается расторгнутым во внесудебном порядке со дня направления указанного уведомления.

При наличии оснований для одностороннего расторжения участником договора долевого строительства не требуется обращаться в суд с требованием о расторжении этого договора.

Следует также отметить, что согласно пояснениям представителей сторон в судебном заседании судебной коллегии до принятия решения по делу в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о расторжении спорных договоров на основании уведомления участника долевого строительства об отказе от договоров. Центр действия по регистрации не оспорил.

Таким образом, толкование судами апелляционной и кассационной инстанций условий спорных договоров, касающихся срока передачи объектов долевого строительства участнику, выводы судов о том, что в спорных договорах не определены конкретные сроки передачи объектов участнику долевого строительства, договоры являются действующими и у участника долевого строительства отсутствовали предусмотренные частью 1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ основания для отказа в одностороннем порядке от договоров участия в долевом строительстве, сделаны с нарушением положений статьи 431 ГК РФ и приведенных норм Закона № 214-ФЗ.

Является ошибочным, не соответствующим требованиям Закона № 214-ФЗ вывод суда первой инстанции о том, что участник долевого строительства, нарушивший встречное обязательство по внесению предусмотренных договорами платежей и направивший застройщику после

получения от него предупреждения об оплате долга уведомления об одностороннем отказе от договоров, был не вправе требовать от Центра возврата уплаченных по договорам денежных средств.

Частями 4 и 5 статьи 5 Закона № 214-ФЗ предусмотрены основания, по которым застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей.

В соответствии с частью 5 статьи 9 Закона № 214-ФЗ в случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора ввиду систематического нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

При таком положении в случае расторжения договора долевого участия в строительстве по инициативе любой из сторон застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены по спорным договорам.

Следует отметить, что Центр не ссылается на расторжение спорных договоров по его инициативе.

Поскольку суды при рассмотрении настоящего спора существенно нарушили нормы материального права, сделали выводы, не соответствующие нормам материального права и обстоятельствам дела, решение суда первой инстанции от 19.03.2020 в части отказа в иске обществу «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП», постановление апелляционного суда от 21.08.2020 и постановление суда округа от 29.12.2020 следует отменить на основании части 1 статьи 291.11 АПК РФ, а дело направить на новое рассмотрение в арбитражный суд первой инстанции.

Решение суда в части замены истца – общества «Бюрон» на правопреемника - общество «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП», которому истец по договору от 19.12.2018 уступил право требования с ответчика взыскания денежных средств и процентов, начисленных на основании части 2 статьи 9 Закона № 214-ФЗ, является правильным, принятым на основании части 1 статьи 48 АПК РФ и с учетом положений статей 282 - 384 ГК РФ.

При новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное, исследовать обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора (определение срока передачи объектов участнику долевого строительства, наличие у участника предусмотренных Законом № 214-ФЗ оснований для расторжения договоров в одностороннем порядке, расчет долга и процентов), на основании установленных обстоятельств принять

законное и обоснованное решение, правильно применив нормы материального и процессуального права.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 19.03.2020 в части отказа в иске обществу с ограниченной ответственностью «ДЕ ВЕРЕ ГРУПП», постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.12.2020 по делу № А40-191535/2017 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

А.Н. Маненков

Н.С. Чучунова