

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-10270

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-141895/2022

Резолютивная часть определения объявлена 26 ноября 2024 г.
Полный текст определения изготовлен 10 декабря 2024 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,
судей Грачевой И.Л., Хатыповой Р.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Канси» на решение Арбитражного суда города Москвы от 30 июня 2023 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 ноября 2023 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11 марта 2024 г. по делу № А40-141895/2022

по исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «Канси» к Департаменту городского имущества города Москвы об обязанности заключить договор купли-продажи объекта недвижимости общей площадью 260,8 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й пер. Тружеников, д. 16, стр. 14, с кадастровым номером 77:01:0005004:4681 (эт. 1, пом. I, комн. 1, 2, 2а, 3-11; пом. II, комн. 1-4; пом. III, комн. 1-4), по цене 21 742 000 руб. без учета НДС в соответствии с отчетом от 14 декабря 2021 г. № 21-118/386, с условием об оплате в рассрочку сроком на 7 (семь) лет посредством ежемесячных выплат в равных долях и с условием о регистрации ипотеки в силу закона на условиях, изложенных в просительной части искового заявления,

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом».

При участии в судебном заседании представителей:
общества с ограниченной ответственностью «Канси» – Сухов А.В.,
Медушевская Т.В., Бобров А.К.;
Департамента городского имущества города Москвы – Шахназарян Е.К.,
Мустафаева Н.Т.о., Клюкин С.Е.;
государственного унитарного предприятия города Москвы «Центр
управления городским имуществом» – Гарин Е.Д.

Заслушав и обсудив доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е., объяснения представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

решением Арбитражного суда города Москвы от 30 июня 2023 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 ноября 2023 г. и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 11 марта 2024 г., в удовлетворении иска отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество с ограниченной ответственностью «Канси» (далее – общество, истец) просит отменить принятые по делу судебные акты, направить дело на новое рассмотрение, ссылаясь на существенные нарушения судами норм материального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е.Е. от 5 ноября 2024 г. кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационную жалобу Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент, ответчик), государственное унитарное предприятие города Москвы «Центр управления городским имуществом» (далее – предприятие, третье лицо) просят оставить ее без удовлетворения, а обжалуемые судебные акты – без изменения.

В судебном заседании представители общества поддержали доводы кассационной жалобы, представители департамента и предприятия возражали относительно удовлетворения кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291¹⁴ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) законность состоявшихся по делу судебных актов, Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации находит, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а решение суда первой инстанции,

постановления арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций – отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судами, между обществом (арендатор) и департаментом (арендодатель) по результатам аукциона (выписка из протокола от 12 сентября 2019 г. № 17286) заключен договор от 18 октября 2019 г. № 00-01456/19 аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, согласно которому арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду указанное нежилое помещение.

Срок действия договора аренды установлен до 2 октября 2029 г.

Впоследствии на основании распоряжения департамента от 29 сентября 2020 г. № 32285 объект недвижимости передан на праве хозяйственного ведения предприятию, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись о государственной регистрации права от 18 ноября 2020 г. № 77:01:0005004:4681-77/051/2020-4.

Предприятие направило обществу уведомление от 14 декабря 2020 г. № Ц-04-5271/20 об изменении стороны договора аренды в силу закона.

20 октября 2021 г. общество обратилось к предприятию с заявлением о предоставлении государственной услуги по возмездному отчуждению недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из государственной собственности города Москвы.

В заявлении общество сослалось на соответствие критериям, установленным статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), и указало, в частности, на то, что имущество на день подачи заявления находится во временном пользовании общества непрерывно в течение двух лет.

Письмом от 1 декабря 2021 г. № Ц-17-8347/21 предприятие уведомило общество о том, что арендуемое имущество не может быть реализовано в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, согласно которому субъект малого и среднего предпринимательства по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, не включенного в утвержденный перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Предприятие указало, что сделки, направленные на возмездное отчуждение имущества, которое принадлежит государственному или муниципальному унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, заключаются на основании решения собственника о согласии на совершение такой сделки.

2 декабря 2021 г. общество направило аналогичное заявление в департамент.

Департамент письмом от 22 декабря 2021 г. № 33-5-118211/21-(0)-1 отказал обществу в предоставлении государственной услуги, сославшись на то, что объект недвижимости передан на праве хозяйственного ведения предприятию, решение о совершении сделки принимает предприятие, соответственно, право общества на приобретение объекта недвижимости не может быть реализовано в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ.

Поскольку ответчик не направил в адрес истца проект договора купли-продажи, общество заказало оценку рыночной стоимости нежилого помещения у независимой организации – общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-оценка». В соответствии с отчетом от 14 декабря 2021 г. № 21-118/386 рыночная стоимость нежилого помещения по состоянию на 2 декабря 2021 г. составила 21 742 000 руб.

12 января 2022 г. истцом в адрес ответчика направлена досудебная претензия с требованием заключить договор купли-продажи объекта недвижимости на условиях, предусмотренных проектом договора, составленным истцом.

Письмом от 2 февраля 2022 г. № ДГИ-1-4346/22-1 департамент рассмотрел претензию общества и отказался от заключения договора купли-продажи, указав, что в соответствии с действующим законодательством рассмотрение данного вопроса относится к компетенции предприятия.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения общества в арбитражный суд с настоящим иском.

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались статьями 2, 3, 4, 9 Федерального закона № 159-ФЗ, а также приняли во внимание разъяснения, изложенные в пункте 13 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 5 ноября 2009 г. № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона «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 – Информационное письмо № 134).

Суды исходили из того, что закрепление в 2020 г. имущества за предприятием на праве хозяйственного ведения не имело цель воспрепятствовать реализации обществом преимущественного права, на момент передачи имущества предприятию у общества не возникло преимущественного права на его выкуп, поскольку имущество менее двух лет находится в аренде после передачи его предприятию. При этом распоряжение департамента о передаче имущества в хозяйственное ведение обществом не оспорено.

Кроме того, положениями Федерального закона № 159-ФЗ не предусмотрена ни обязанность предприятия принять решение о совершении сделки, направленной на отчуждение закрепленного за ним недвижимого

имущества, ни обязанность собственника недвижимого имущества дать согласие на его приватизацию.

При этом действия департамента по передаче объекта в хозяйственное ведение осуществлены в рамках правомочий собственника по распоряжению имуществом и полностью соответствуют основному виду деятельности предприятия – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).

Суд округа, поддерживая выводы судов первой и апелляционной инстанций, признал их соответствующими правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, приведенной в определении от 13 августа 2019 г. № 310-ЭС19-6352.

Между тем судами не учтено следующее.

Обращаясь в суд с иском, общество ссылалось на то, что предприятие и департамент необоснованно отказали в удовлетворении заявлений общества, поданных в соответствии с положениями Федерального закона № 159-ФЗ, и создали препятствия в реализации им преимущественного права выкупа имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства.

Статья 3 Федерального закона № 159-ФЗ предоставляет субъектам малого и среднего предпринимательства преимущественное право на приобретение арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при наличии определенных в законе условий и соблюдении порядка его выкупа.

Такое преимущественное право применительно к части 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ может быть реализовано при соблюдении следующих условий:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- отсутствует задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства;

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно части 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным

статьей 3 настоящего Федерального закона требованиям, по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Обращаясь с заявлениями о возмездном отчуждении недвижимого имущества в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ к предприятию и департаменту, а впоследствии – с настоящим иском в суд, общество ссылалось на то, что все условия, установленные статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ, на момент подачи заявлений им соблюдены.

В письмах от 1 декабря 2021 № Ц-17-8347/21 и от 22 декабря 2021 г. № 33-5-118211/21-(0)-1, которыми обществу отказано в выкупе арендуемого недвижимого имущества, департамент и предприятие не указали на несоответствие арендатора требованиям статьи 3 Федерального закона № 159-ФЗ.

Единственным основанием для отказа обществу в реализации преимущественного права на выкуп арендуемого им помещения послужило нахождение этого помещения в хозяйственном ведении предприятия. При этом предприятие сослалось на отсутствие согласия департамента как собственника имущества на совершение сделки, а департамент указал, что такое решение принимает предприятие. На наличие каких-либо иных препятствий для выкупа имущества в порядке, установленном Федеральным законом № 159-ФЗ, ни предприятие, ни департамент не сослались.

Суды, признавая обоснованными отказы ответчика и третьего лица от заключения договора купли-продажи, исходили из установленных по делу обстоятельств, подтверждающих наличие препятствий для реализации преимущественного права: спорное нежилое помещение находилось в хозяйственном ведении предприятия, указанное право было зарегистрировано и в установленном законом порядке не оспорено, предприятие не принимало решения об отчуждении закрепленного за ним имущества.

При таких обстоятельствах суды сделали вывод о том, что преимущественное право общества в соответствии с положениями части 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ не может быть реализовано.

Между тем суды не дали должной правовой оценки всем обстоятельствам по делу, не проверили соответствие общества критериям, установленным Федеральным законом № 159-ФЗ, что не было поставлено под сомнение ни предприятием, ни департаментом при рассмотрении вышеуказанных заявлений общества.

Кроме того, суды ошибочно согласились с доводами ответчика и третьего лица о том, что на момент передачи имущества в хозяйственное ведение предприятия в 2020 г. у истца не возникло преимущественное право на выкуп арендуемого имущества.

Право у арендатора на выкуп арендованного имущества в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 159-ФЗ возникает по истечении двух лет непрерывного владения и пользования имуществом. Однако указанный срок подлежит исчислению с момента передачи имущества в фактическое владение арендатора и не может исчисляться с момента передачи имущества в хозяйственное ведение предприятия, которая сама по себе не повлияла на арендные правоотношения.

Как пояснили представители сторон в судебном заседании Судебной коллегии, договор аренды объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, был заключен по итогам аукциона с обществом как с участником, предложившим наиболее высокую цену.

Принимая участие в торгах на право заключения договора аренды спорного помещения, не включенного в перечень государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, общество изначально было вправе рассчитывать обратиться по истечении установленного срока с заявлением о выкупе указанного имущества в силу закона.

Таким образом, возникновение у истца арендных прав на объект подразумевало возможность возникновения права на выкуп в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, о чем ответчик и третье лицо были осведомлены как профессиональные участники в сфере имущественных отношений и приватизации. В этой связи ссылка департамента на положения статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) не может быть признана правомерной.

Оценивая поведение ответчика при исполнении договора аренды публичного имущества, суды не приняли во внимание постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 20.12.2010 № 22-П, разъяснения, изложенные в пунктах 1, 5 Информационного письма № 134, и сформировавшуюся стабильную судебную практику, согласно которым действия собственника по передаче имущества в хозяйственное ведение после вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ и заключения договора аренды свидетельствуют о создании препятствий для реализации права на выкуп в рамках Федерального закона № 159-ФЗ.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 20.12.2010 № 22-П «По делу о проверке конституционности части 8 статьи 4 и частей 2, 3 и 4 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ в связи с жалобой администрации города Благовещенска» признаны не противоречащими Конституции Российской Федерации взаимосвязанные положения частей 2 и 3 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, поскольку эти положения в их конституционно-правовом смысле в системе действующего правового регулирования не предполагают возможности принудительного отчуждения из муниципальной собственности объектов, хотя и предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, но необходимых муниципальным образованиям для решения вопросов местного значения и

соответствующих требованиям законодательства о составе объектов муниципальной собственности.

Конституционный Суд Российской Федерации также указал, что Федеральный закон № 159-ФЗ направлен, как следует из его содержания, на поддержку малого и среднего предпринимательства. С этой целью субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляется, в частности, преимущественное право на приобретение арендуемых ими объектов муниципального имущества, которое они могут реализовать в упрощенном (вне конкурсных процедур) по отношению к общим правилам приватизации порядке.

При этом Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что цель Федерального закона № 159-ФЗ состоит в оказании адресной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства посредством установления для них временной преференции, направленной на их участие в приватизации. При этом часть 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ отвечает провозглашенным Конституцией Российской Федерации целям политики правового демократического государства с социально ориентированной рыночной экономикой (определения от 24 февраля 2011 г. № 214-О-О, от 18 октября 2012 г. № 1864-О, от 24 декабря 2013 г. № 2113-О, от 20 февраля 2014 г. № 264-О, от 19 ноября 2015 г. № 2680-О, от 31 мая 2022 г. № 1224-О).

Согласно пункту 1 Информационного письма № 134 при рассмотрении споров судам необходимо учитывать, что перечень условий, при наличии которых арендатор обладает правом на приобретение, определен в Федеральном законе № 159-ФЗ исчерпывающим образом. Субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не вправе своими нормативными правовыми актами устанавливать какие-либо иные ограничения либо дополнительные условия реализации права на приобретение недвижимости.

Как разъяснено в пункте 5 Информационного письма № 134, суд может признать наличие у арендатора права на приобретение и в том случае, если после опубликования Федерального закона № 159-ФЗ субъектом Российской Федерации или органом местного самоуправления были совершены иные действия, имеющие своей целью исключительно воспрепятствование реализации субъектами малого или среднего предпринимательства права на приобретение (например, имущество, являющееся объектом договора аренды, было передано унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения).

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Таким образом, совершение департаментом действий, направленных на воспрепятствование обществу в реализации имеющегося у него

преимущественного права на выкуп арендуемого им помещения, не допускается и является злоупотреблением правом.

Согласно материалам дела нежилое помещение было передано в хозяйственное ведение предприятия в 2020 г., то есть после вступления в силу с 1 января 2009 г. Федерального закона № 159-ФЗ. На момент передачи нежилого помещения предприятию оно уже было обременено арендными правами общества с 2019 г. После принятия в 2020 г. распоряжения о передаче объекта недвижимости в хозяйственное ведение арендные правоотношения сохранились, изъятие объекта из фактического владения общества в пользу предприятия не осуществлялось.

Распоряжение департамента от 29 сентября 2020 г. № 32285 о передаче нежилого помещения в хозяйственное ведение предприятия оспорено обществом в деле № А40-49326/2024. Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 6 июня 2024 г. в удовлетворении заявления общества отказано ввиду пропуска срока на обращение в суд, предусмотренного частью 4 статьи 198 АПК РФ.

Вместе с тем вывод судов о том, что обществом не оспорено распоряжение департамента о передаче объекта в хозяйственное ведение, не имеет правового значения и не может являться основанием для отказа в иске.

Издание указанного ненормативного правового акта не являлось препятствием для рассмотрения в установленном порядке обращений общества о реализации им преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, возникшего в силу закона (определения Верховного Суда Российской Федерации от 7 октября 2014 г. № 305-ЭС14-93, от 7 октября 2014 г. № 305-ЭС14-101, постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 июня 2011 г. № 337/11).

Следует также учесть, что ни ответчиком, ни третьим лицом не была обоснована необходимость передачи нежилого помещения в хозяйственное ведение уже после возникновения у истца арендных прав на него. При этом объект недвижимости передан в хозяйственное ведение предприятию, основным видом деятельности которого является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).

Таким образом, вопреки выводам судов распоряжение департаментом как собственником своим имуществом, находящимся в пользовании общества – арендатора, посредством его передачи профессиональному арендодателю в целях сдачи имущества в аренду, не может ограничивать право общества на его выкуп.

Как следует из пункта 2 части 2 статьи 1 Федерального закона № 159-ФЗ, его действие не распространяется на отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов государственных или муниципальных унитарных предприятий, в связи с чем на такие предприятия не возлагается обязанность заключать договоры купли-продажи недвижимости с субъектами малого и среднего предпринимательства.

В пункте 13 Информационного письма № 134 указано, что по смыслу Федерального закона № 159-ФЗ право на приобретение не может быть

реализовано в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ, то есть путем подачи арендатором заявления на выкуп самостоятельно, если арендуемое имущество принадлежит унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения.

Таким образом, передача в хозяйственное ведение унитарному предприятию имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, после вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ, в настоящем случае исключает реализацию арендатором преимущественного права на выкуп такого имущества, то есть противоречит целям и задачам данного закона по созданию благоприятных условий в поддержку деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.

С учетом изложенного действия департамента по передаче объекта в хозяйственное ведение предприятия после вступления в силу Федерального закона № 159-ФЗ и после заключения договора аренды с обществом не могут быть признаны законными и добросовестными, поскольку создают для общества искусственные препятствия для выкупа, направлены на лишение общества соответствующего права, а также противоречат цели, заложенной законодателем при принятии Федерального закона № 159-ФЗ.

При таких обстоятельствах у департамента не имелось правовых оснований для отказа обществу в предоставлении объекта недвижимости в собственность, а у судов – для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Ссылка суда округа на определение Верховного Суда Российской Федерации от 13 августа 2019 г. № 310-ЭС19-6352 по делу № А14-297/2018, которым субъекту малого (среднего) предпринимательства отказано в выкупе арендуемого имущества, несостоятельна. В данном деле установлены иные фактические обстоятельства, согласно которым передача имущества казенному предприятию в оперативное управление состоялась до опубликования Федерального закона № 159-ФЗ и предоставления помещения в аренду.

Судам следовало принять во внимание правовую позицию, содержащуюся в пункте 1 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2014), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24 декабря 2014 г., определениях Верховного Суда Российской Федерации от 7 октября 2014 г. № 305-ЭС14-93, от 7 октября 2014 г. № 305-ЭС14-101, а также подход, сформированный ранее окружным судом при рассмотрении аналогичных дел с участием этих же лиц по применению Федерального закона № 159-ФЗ (№ А40-54322/2022, № А40-129505/2023, № А40-143589/2021).

На основании изложенного судебная коллегия считает, что принятые по настоящему делу судебные акты нельзя признать законными и обоснованными ввиду существенных нарушений судами норм материального права, повлиявших на исход дела, и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с чем

указанные судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291¹¹ АПК РФ, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела судам надлежит учесть изложенную в настоящем определении правовую позицию, дать надлежащую правовую оценку доводам и возражениям участвующих в деле лиц, действиям ответчика и третьего лица при реализации истцом права на выкуп имущества и на основании установленных обстоятельств, правильно применив нормы материального и процессуального права, принять законные и обоснованные судебные акты.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291¹¹–291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Арбитражного суда города Москвы от 30 июня 2023 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 30 ноября 2023 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 11 марта 2024 г. по делу № А40-141895/2022 отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

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

Председательствующий судья

Е.Е. Борисова

Судьи

И.Л. Грачева

Р.А. Хатыпова