

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-22253

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ФСГ КОРД» (далее – Общество) на решение Арбитражного суда города Москвы от 3 апреля 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 26 июня 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 14 октября 2024 г. по делу № А40-207574/2023,

у с т а н о в и л:

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

Дело 13 января 2025 г. истребовано из Арбитражного суда города Москвы.

По смыслу части 1 статьи 291¹, части 7 статьи 291⁶, статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений судами 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.

Удовлетворяя иск общества с ограниченной ответственностью «Рашатулес» (покупатель), суды исследовали и оценили представленные в материалы дела доказательства, проанализировали условия предварительного договора купли-продажи недвижимого имущества, сопоставили их значение в системной связи, правильно применили нормы материального права и исходили из следующего: в соответствии с условиями заключенного сторонами предварительного договора купли-продажи нежилого здания до момента заключения основного договора застройщик (Общество, продавец-1, ответчик) обязался передать инвестору (продавец-2) причитающуюся последнему часть прав на здание в счет полного исполнения обязательств перед инвестором, вытекающих из условий инвестиционного договора, а также обязался произвести все необходимые действия, необходимые для государственной регистрации перехода к инвестору права собственности на указанное имущество; условиями предварительного договора предусмотрено, что застройщик и инвестор будут выступать продавцами по договору купли-продажи, который должен быть заключен в срок до 31 декабря 2021 г.; между тем согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости право общей долевой собственности застройщика и инвестора на данное здание зарегистрировано только 4 марта 2022 г.; поскольку основной договор купли-продажи не заключен сторонами в установленный предварительным договором срок по вине продавца-1, в силу пункта 3.5 предварительного договора и пункта 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации с Общества в пользу истца (покупателя) подлежит взысканию задаток в двойном размере.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают наличие оснований, предусмотренных статьей 291¹¹ АПК РФ, для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации и пересмотра обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291⁶, 291⁸ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «ФСГ КОРД» 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