

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-497

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 февраля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «САЧ» (далее – Общество) на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18 июля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 10 декабря 2024 г. по делу № А40-54322/2022,

у с т а н о в и л:

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

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 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.

Апелляционный суд (с которым согласился суд округа), отменяя решение суда первой инстанции и отказывая Обществу в иске, исследовал и оценил представленные в материалы дела доказательства, правильно применил нормы материального права и исходил из следующего: поскольку на момент обращения Общества с заявлением (25 сентября 2017 г.) о выкупе арендованных помещений право собственности города Москвы не было зарегистрировано, Департамент 22 февраля 2018 г. отказал Обществу в выкупе

арендованного имущества; до государственной регистрации права собственности на спорное имущество Департамент не имел возможности осуществлять действия, предусмотренные Федеральным законом 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»; при этом причиной, препятствующей осуществлению регистрационных действий, явилась несанкционированная перепланировка помещений, проведенная арендатором (Обществом); указанный отказ в установленном порядке не оспорен; при таком положении у Общества отсутствует право на приобретение в собственность данного имущества по цене, определенной по состоянию на дату подачи заявления от 25 сентября 2017 г.; на момент направления Обществом 3 февраля 2022 г. претензии Департаменту о заключении договора купли-продажи спорное имущество было закреплено на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием город Москвы «Центр управления городским имуществом», о чем арендатор был своевременно уведомлен; Общество с заявлением о выкупе спорного имущества к данному Предприятию не обращалось; арендатор не лишен возможности реализовать право на выкуп арендуемого имущества путем обращения с соответствующим заявлением к Предприятию.

Ссылка заявителя на определение Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 10 декабря 2024 г. № 305-ЭС24-10270 несостоятельна, поскольку в указанном деле установлены иные фактические обстоятельства, чем в настоящем деле.

Иные доводы кассационной жалобы не подтверждают наличие оснований, установленных в статье 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 «САЧ» 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