

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 44-ПЭК25

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 апреля 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив надзорную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Бизнес-Парк» (далее – общество) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 4 февраля 2025 г. № 305-ЭС24-21425 по делу № А41-65181/2023,

установил:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (далее – Управление Росимущества) обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к акционерному обществу «Управляющая компания «Парк Инвест» (далее – компания) о расторжении договора от 12 марта 2008 г. № 50-0070-04-05-0501 аренды федерального земельного участка и обязанности компании в течение 30 дней с момента вступления судебного акта в законную силу возратить земельный участок площадью 218 000 кв. м с кадастровым номером 50:20:0050330:1066, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, деревня Маслово, ООО «ГеоСтрой», владение № 18; об указании, что решение суда по настоящему делу будет являться основанием для погашения в Едином государственном реестре недвижимости записи о праве аренды компании на указанный земельный участок.

К участию в деле в качестве соответчика привлечено общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Парк» (далее – общество); в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Управление Росреестра), Администрация Одинцовского городского округа Московской области (далее – администрация).

Арбитражный суд Московской области определением от 6 марта 2024 г. выделил в отдельное производство требование об обязанности компании и общества в течение 30 дней с момента вступления судебного акта в законную силу возратить Управлению Росимущества земельный участок площадью 218 000 кв. м с кадастровым номером 50:20:0050330:1066. Делу присвоен номер А41-19030/2024.

Арбитражный суд Московской области решением от 20 марта 2024 г., оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 5 июня 2024 г., расторг договор аренды от 12 марта 2008 г.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 14 октября 2024 г. отменил решение суда первой инстанции от 20 марта 2024 г. и постановление апелляционного суда от 5 июня 2024 г. и оставил иск Управления Росимущества без рассмотрения.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 4 февраля 2025 г. № 305-ЭС24-21425 постановление суда округа от 14 октября 2024 г. отменено, решение суда первой инстанции от 20 марта 2024 г. и постановление апелляционного суда от 5 июня 2024 г. оставлены в силе.

В надзорной жалобе заявитель, ссылаясь на наличие оснований, предусмотренных статьей 308.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, просит обжалуемый судебный акт отменить.

Надзорная жалоба рассмотрена по правилам, установленным главой 36.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308.4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения надзорной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда

Российской Федерации, если отсутствуют основания для пересмотра судебных постановлений в порядке надзора.

Основания для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора предусмотрены статьей 308.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. К ним относится нарушение обжалуемым судебным постановлением прав и свобод человека и гражданина, гарантированных Конституцией Российской Федерации, общепризнанными принципами и нормами международного права, международными договорами Российской Федерации; прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов; единообразия в применении и (или) толковании судами норм права.

Изучив изложенные в надзорной жалобе доводы и принятый по делу судебный акт, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит таких оснований.

Отменяя постановление суда округа, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации руководствовалась положениями статей 2, 4, 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статей 22, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями пунктов 1 – 3, 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22 июня 2021 г. № 18 «О некоторых вопросах досудебного урегулирования споров, рассматриваемых в порядке гражданского и арбитражного судопроизводства» и указала, что вывод суда кассационной инстанции о несоблюдении истцом досудебного порядка урегулирования спора сделан без учета фактических обстоятельств настоящего дела.

Судебной коллегией отмечено, что при рассмотрении вопроса о соблюдении/несоблюдении досудебного порядка урегулирования спора суд должен исходить из реальной возможности разрешения конфликта между сторонами при наличии воли сторон к совершению соответствующих действий, направленных на самостоятельное урегулирование спора. При наличии доказательств, свидетельствующих о невозможности реализации досудебного урегулирования спора, иск подлежит рассмотрению в суде.

В рассматриваемом случае ответчики были осведомлены о существе притязаний к ним со стороны истца и им были предоставлены процессуальные гарантии для урегулирования спора в добровольном порядке, в том числе в период его рассмотрения в суде, однако доказательств готовности ответчиков урегулировать спор по существу в досудебном порядке материалы дела не содержат.

При таких условиях, а также с учетом конкретных обстоятельств настоящего дела судебная коллегия пришла к выводу об отсутствии правовых оснований для оставления заявления Управления Росимущества без рассмотрения и, приняв во внимание установление судами первой и апелляционной инстанций факта существенных нарушений условий договора аренда, оставила в силе судебные акты судов нижестоящих инстанций.

Доводы заявителя надзорной жалобы получили правовую оценку со стороны Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации и не свидетельствуют о неправильном применении коллегией норм права.

Таким образом, отсутствуют предусмотренные статьей 308.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основания для отмены обжалуемых судебных актов.

Руководствуясь статьями 308.4 и 308.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

определил:

отказать в передаче надзорной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Президиума Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.А.Букина