

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС23-20462

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А40-97355/2022

Резолютивная часть определения объявлена 27 мая 2025 г.

Полный текст определения изготовлен 4 июня 2025 г.

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

при участии представителей индивидуального предпринимателя Смирнова Максима Александровича - Рыжова В.А. (доверенность от 13 января 2025 г.), акционерного общества «Дом.РФ» Гайдамашевой И.К. (доверенность от 3 декабря 2023 г.),

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу акционерного общества «Дом.РФ» на решение Арбитражного суда города Москвы от 29 января 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 8 октября 2024 г. по делу № А40-97355/2022,

УСТАНОВИЛА:

Индивидуальный предприниматель Смирнов Максим Александрович обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к акционерному обществу «Дом.РФ» (далее – Общество) о внесении следующих изменений в договоры от 17 декабря 2021 г. № 20/6453-21 и 20/6454-21 купли-продажи объектов недвижимого имущества и аренды земельных участков:

- пункт 4.2.1 договора от 17 декабря 2021 г. № 20/6453-21 изложить в следующей редакции: «Срок аренды земельного участка составляет 49 (сорок девять) лет»;

-пункты 4.3.2 договоров от 17 декабря 2021 г. № 20/6453-21 и 20/6454-21 изложить в следующей редакции: размер арендной платы за земельный участок начиная с 17 декабря 2021 г. составляет сумму, равную земельному налогу за этот земельный участок. Этот размер арендной платы применяется до снятия с земельного участка ограничений в его приватизации или до отмены или соответствующего изменения абзаца принципа учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права в Основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582.

Арбитражный суд города Москвы решением от 22 ноября 2022 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 5 апреля 2023 г., отказал в иске.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 25 июля 2023 г. отменил решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении дела Арбитражный суд города Москвы решением от 29 января 2024 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 мая 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 8 октября 2024 г., удовлетворил иск предпринимателя.

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.

Определением от 15 апреля 2025 г. судьи Верховного Суда Российской Федерации жалоба Общества вместе с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзыве на кассационную жалобу предприниматель просит оставить принятые по делу судебные акты без изменения, считая их законными и обоснованными.

В судебном заседании представитель Общества поддержал доводы жалобы, а представитель предпринимателя - доводы, приведенные в отзыве на жалобу.

Согласно части 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) 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.

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 предусмотренных частью 1 статьи 291¹¹ АПК РФ оснований для отмены судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, Общество на основании Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ), выступая агентом Российской Федерации в отношении переданного ему федерального имущества для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, организовало и провело в электронной форме конкурс и аукцион по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества с одновременным предоставлением в аренду находящихся в федеральной собственности земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, по адресу: город Кострома, улица Нижняя Дебря, 90.

В аукционной и конкурсной документациях содержалась информация об основаниях проведения конкурса, предмете конкурса (продажа объектов с одновременным предоставлением в аренду земельных участков), начальной цене объектов недвижимости, величине повышения цены объектов недвижимости, сроке аренды земельных участков и размере арендной платы за них.

Согласно аукционной и конкурсной документации обоих лотов земельные участки, занятые продаваемыми объектами недвижимости, в силу статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) являются ограниченными в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность. В данной документации и приложенных к документации проектах договоров указаны сроки аренды (3 и 7 лет) и фиксированные размеры арендной платы за земельные участки на период указанных сроков аренды двух участков.

На основании протоколов о результатах конкурса и аукциона в электронной форме от 10 декабря 2021 г. Общество и предприниматель, победитель торгов, заключили договор от 17 декабря 2021 г. № 20/6453-21 купли-продажи здания и аренды земельного участка, на котором расположено здание, договор от 17 декабря 2021 г. № 20/6454-21 купли-продажи 13 объектов недвижимого имущества и аренды земельного участка, на котором расположены данные объекты.

Договоры заключены в соответствии с конкурсной и аукционной документацией.

В соответствии с условиями договора № 20/6453-21 Общество обязалось передать предпринимателю в собственность объект недвижимости (здание производственного корпуса), являющийся объектом культурного наследия, и во временное владение и пользование занятый этим объектом земельный участок площадью 2421 кв. м с кадастровым номером 44:27:040719:387 категории

земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для эксплуатации производственных зданий и сооружений».

Согласно пункту 4.2.1 договора срок аренды земельного участка составляет 7 лет.

Истечение срока аренды является основанием для подготовки Обществом предложения для рассмотрения межведомственным коллегиальным органом, предусмотренным Законом № 161-ФЗ, о прекращении его полномочий агента Российской Федерации в отношении указанного земельного участка. После прекращения полномочий Общества в качестве агента Российской Федерации в отношении данного участка условия и порядок дальнейшего пользования земельным участком определяются органом государственной власти, наделенным полномочиями по распоряжению находящимся в федеральной собственности земельным участком в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса (пункт 4.2.3 договора).

Размер арендной платы определен в протоколе - 83 руб. 90 коп. за 1 кв. м площади земельного участка в год, что составляет 203 121 руб. 90 коп. за весь участок в год. Арендная плата не подлежит изменению в течение срока аренды (пункт 4.3.2 договора).

Пунктом 5.2.7 договора предусмотрено обязательство предпринимателя исполнить условия конкурса в срок и объеме, указанные в статье 6 договора.

Согласно пунктам 6.1 и 6.3 договора № 20/6453-21 условиями конкурса являлось проведение покупателем работ по сохранению объекта недвижимого имущества - объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, - памятник «Дом жилой Ознобихина Ф.М. (Третьякова И.П.)», в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с охранным обязательством. Срок выполнения условий конкурса составляет 7 (семь) лет с даты регистрации перехода к предпринимателю права собственности на объект недвижимости.

В случае неисполнения условий конкурса договор расторгается по соглашению сторон или по решению суда (пункт 10.6 договора).

По условиям договора № 20/6454-21 Общество обязалось передать предпринимателю в собственность 13 объектов недвижимости и во временное владение и пользование занятый этими объектами земельный участок площадью 15 810 кв. м с кадастровым номером 44:27:040719:386 категории земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для эксплуатации зданий и сооружений».

Согласно пункту 4.2.1 договора срок аренды земельного участка составляет 3 года.

Истечение срока аренды является основанием для подготовки Обществом предложения для рассмотрения межведомственным коллегиальным органом, предусмотренным Законом № 161-ФЗ, о прекращении его полномочий агента Российской Федерации в отношении указанного земельного участка. После

прекращения полномочий Общества в качестве агента Российской Федерации в отношении данного участка условия и порядок дальнейшего пользования предпринимателем земельным участком определяются органом государственной власти, наделенным полномочиями по распоряжению находящимся в федеральной собственности земельным участком в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса (пункт 4.2.3 договора).

В пункте 4.3.2 договора указано, что размер арендной платы определен в протоколе аукциона - 57 руб. 80 коп. за 1 кв. м площади земельного участка в год, что составляет 913 818 руб. за весь участок в год. Арендная плата не подлежит изменению в течение срока аренды (3 года).

Пунктами 5.2.1 указанных договоров предусмотрена обязанность покупателя объектов недвижимости и арендатора земельных участков уплатить цену объектов и вносить арендную плату в соответствии со статьей 4.3 договоров, в которой регламентированы размер арендной платы за земельные участки и правила ее внесения.

Договоры зарегистрированы в установленном порядке.

Предприниматель, полагая, что срок аренды земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:387 (под объектом культурного наследия) должен составлять 49 лет, а размер арендной платы за земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040719:386, 44:27:040719:387, ограниченные в обороте и занятые объектами недвижимости, не должен превышать размер земельного налога, направил Обществу предложение о заключении дополнительных соглашений к договорам от 17 декабря 2021 г. № 20/6453-21 и 20/6454-21.

Общество письмом от 12 апреля 2022 г. отказало во внесении изменений в заключенные по результатам конкурса и аукциона договоры.

Предприниматель, считая, что отказ Общества не соответствует требованиям земельного и гражданского законодательства, нарушает его права и законные интересы, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, сославшись на статьи 421, 432, 434, 435, 438, 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статьи 39.6, 39.7, 39.20 Земельного кодекса, Закон № 161-ФЗ, Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - Основные принципы), и Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, пришли к выводу об обоснованности иска предпринимателя.

Суды исходили из следующего.

По условиям договоров предприниматель одновременно с приобретением в собственность объектов недвижимого имущества приобрел право аренды на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.

Предметом аукциона являлась цена объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, поэтому к спорным правоотношениям

подлежат применению положения части 3 статьи 16.4 Закона № 161-ФЗ, согласно которым граждане, юридические лица, имеющие в собственности объекты индивидуального жилищного строительства, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках единого института развития, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, приобретают права на эти земельные участки в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.1 части 5 статьи 16.1, статьей 16.5 данного Закона.

Согласно принципу № 7 Основных принципов арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из принципа наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Таким образом, при заключении спорных договоров в части аренды земельных участков, ограниченных в обороте, арендная плата неправомерно определена по правилам пункта 1 части 5 статьи 16.1 Закона № 161-ФЗ, поскольку не подлежала обязательной оценке для установления ее рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до 49 лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещении в них, а также в иных случаях, предусмотренных данным пунктом.

Ввиду того, что размер арендной платы, установленный продавцом, и срок аренды земельного участка, указанный в договоре № 20/6453-21, не соответствуют действующему законодательству, требования истца об изменении спорных условий договоров аренды подлежат удовлетворению.

Суд округа согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

Судебная коллегия считает, что суды трех инстанций при рассмотрении настоящего дела неправильно применили нормы материального права и не учли следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 447 Гражданского кодекса договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов.

Согласно пункту 4 статьи 447 Гражданского кодекса торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Результатом таких торгов является заключение договора с лицом, отвечающим всем требованиям документации о таких торгах и признанным их победителем.

Организация и порядок проведения торгов определены в статье 448 Гражданского кодекса.

Особенность заключения договора на торгах состоит в том, что его условия формируются с учетом условий, определенных организатором торгов и зафиксированных в извещении об их проведении (пункт 3 статьи 448 Гражданского кодекса), и лучшего условия о цене, сформулированного участником торгов в заявке (пункт 4 статьи 447 Гражданского кодекса).

Общество в рамках реализации агентских полномочий приняло решение о проведении в электронной форме торгов (в форме конкурса и аукциона) по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества с одновременным предоставлением в аренду земельных участков, занятых указанными объектами недвижимости.

Условия конкурсной и аукционной документации содержали информацию, касающуюся платы за публичные земельные участки, ограниченные в обороте, на которых расположены продаваемые объекты недвижимости, в твердом, фиксированном размере на определенный срок, которая не подлежала изменению до истечения указанного в договорах срока аренды.

Информация о размере фиксированной арендной платы за пользование земельными участками и сроке аренды, отраженная в конкурсной и аукционной документации и протоколах, была доведена до неограниченного круга лиц, включая участников торгов. Общий размер платы по заключаемым договорам учитывался субъектами предпринимательской деятельности при принятии решения об участии в торгах.

Несмотря на то, что в отношении размера арендной платы участники торгов не могли давать свои ценовые предложения, это не отменяет факт заключения рассматриваемых договоров по результатам торгов.

Размер платы за аренду земли фактически является частью цены договора в целом, предложенной в конкурсной и аукционной документации, и после проведения конкурса и аукциона, заключения с победителем торгов с такими условиями цена договора на определенный в договоре срок не подлежит изменению.

Согласно протоколам от 10 декабря 2021 г. победителем аукциона и конкурса признан предприниматель, как участник, предложивший наибольшую цену за покупку объектов недвижимого имущества (зданий).

Предприниматель до начала торгов был ознакомлен с конкурсной и аукционной документацией, которые содержали сведения о начальной минимальной цене объектов недвижимости с шагом ее повышения и твердой, фиксированной суммой арендной платы за земельные участки на срок,

указанный в документации и проектах договоров, без возможности торга по ее размеру и изменению срока аренды.

Подписав договоры от 17 декабря 2021 г. купли-продажи объектов недвижимого имущества и аренды земельных участков, условия которых соответствуют конкурсной и аукционной документации и протоколам торгов, предприниматель принял на себя, в том числе обязательство вносить за земельный участок с кадастровым номером 44:27:040719:387 в течение 7 лет ежегодную арендную плату в размере 203 121 руб. 90 коп., а за земельный участок с кадастровым номером 44:27:040719:386 в течение 3 лет ежегодную арендную плату в размере 913 818 руб.

Свобода сторон по изменению условий договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, ограничена в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 12.2 Закона № 161-ФЗ продажа федерального недвижимого имущества, переданного Обществу как агенту Российской Федерации для совершения юридических и иных действий, допустима способами, предусмотренными Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ). Согласно подпунктам 2 и 4 пункта 1 статьи 13 данного Закона продажа государственного или муниципального имущества осуществляется на аукционе и конкурсе.

В пункте 8 статьи 448 Гражданского кодекса предусмотрено, что условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами: 1) по основаниям, установленным законом; 2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита); 3) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Таким образом, условия договора, заключенного по результатам торгов, могут быть изменены сторонами, только если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

Данные требования призваны гарантировать отсутствие необоснованных экономических преимуществ победителям торгов при осуществлении предпринимательской деятельности с использованием государственного или муниципального имущества (решение Верховного Суда Российской Федерации от 30 сентября 2019 г. № АКПИ19-569).

При таком положении вывод судов о наличии у предпринимателя права требовать внесения изменений в спорные договоры со ссылкой на то, что право аренды публичных земельных участков приобретено не на торгах, так как размер арендной платы за земельные участки не был предметом торгов, в связи с чем арендная плата является регулируемой и подлежала установлению в

размере земельного налога, противоречит приведенным положениям гражданского законодательства.

В данном случае требования истца направлены на изменение предусмотренного конкурсной и аукционной документацией фиксированного размера годовой арендной платы за публичные земельные участки, что не допустимо, поскольку договор по результатам торгов должен быть заключен на условиях, указанных в конкурсной и аукционной документации. При этом предприниматель не привел доказательств наличия указанных в пункте 8 статьи 448 Гражданского кодекса оснований для изменения условий договоров, в том числе возникших в связи с изменением законодательства после заключения данных договоров.

По сути, истец оспаривает законность включения на стадии проведения конкурса/аукциона и заключения договоров положений о размере арендной платы за земельные участки и сроке аренды. Между тем вопрос о законности указанных условий не может быть предметом спора по иску о внесении изменений в договоры со ссылкой на пункт 2 статьи 450 Гражданского кодекса.

В пункте 1 статьи 449 Гражданского кодекса определено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

В данном случае предприниматель, как участник торгов, который считает условия определения размера арендной платы за пользование спорными земельными участками и сроке аренды не соответствующими действующему законодательству, до проведения торгов был вправе оспорить конкурсную или аукционную документацию, а после проведения торгов в силу пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса вправе оспорить в целом торги и договоры, заключенные с ним по их результатам.

Поскольку предприниматель, ознакомленный с конкурсной и аукционной документацией, заключил договоры купли-продажи продажи объектов недвижимого имущества и аренды земельных участков, требования, направленные на внесение изменений в договоры со ссылкой на несоответствие закону условий о цене, определенных при заключении договоров, не подлежат удовлетворению.

Иной подход нарушает требования пункта 8 статьи 448 Гражданского кодекса о недопущении изменения договора, которое влияет на его условия, имевшие существенное значение для определения как цены на торгах, так и победителя торгов, и ставит в неравное положение участников торгов.

Таким образом, суды, изменив условия договоров и уменьшив цену

договоров, сформированную в конкурсной и аукционной документациях, нарушили требования приведенных норм Гражданского кодекса.

Изменение условий договоров в сторону уменьшения размера платы, увеличение срока аренды в пользу одного из участников торгов влечет также нарушение прав иных участников гражданского оборота, поскольку фактически предоставляет преимущество отдельному хозяйствующему субъекту в виде получения предмета торгов на значительно более выгодных условиях, чем содержащиеся в аукционной и конкурсной документации, с учетом того, что при установлении в аукционной документации размера арендной платы в испрашиваемом истцом размере круг лиц, заинтересованных в участии в торгах, мог быть иным.

Судебные акты в части изменения пункта 4.2.1 договора № 20/6453-21 и установления срока аренды на 49 лет в отношении земельного участка, занятого объектом культурного наследия, являются незаконными, в том числе и по следующим основаниям.

Семилетний срок аренды земельного участка по указанному договору определен с учетом того, что именно такой срок установлен в договоре для выполнения собственником объекта культурного наследия условий конкурса по продаже такого объекта в соответствии Законом № 178-ФЗ, а также того, что после выполнения условий конкурса предусмотрено прекращение полномочий Общества как агента Российской Федерации в отношении переданного ему федерального имущества и заключение договора аренды земельного участка с уполномоченным государственным органом.

Кроме того, на момент вынесения решения от 29 января 2024 г. действовали положения подпункта 8.6 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса, согласно которым договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Законом № 178-ФЗ собственником такого объекта, если иное не предусмотрено указанным Законом.

Следует отметить, что применение принципа № 7 Основных принципов при определении арендной платы за земельные участки связано с необходимостью учета интересов лиц, являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на публичных земельных участках, отнесенных законодательством Российской Федерации (пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса) к землям, ограниченным в обороте, предоставление которых в собственность не допускается.

При этом, как пояснил в судебном заседании Судебной коллегии представитель предпринимателя, в настоящее время вид разрешенного использования земельного участка площадью 15 810 кв. м с кадастровым номером 44:27:040719:386 «для эксплуатации производственных зданий и сооружений» изменен на вид «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». В границах данного участка планируется поэтапный снос приобретенных на торгах объектов недвижимости производственного назначения и возведение малоэтажных жилых домов.

Изменение вида разрешенного использования указанного участка подтверждается общедоступными сведениями, внесенными в публичную кадастровую карту и размещенными в сети «Интернет».

Приведенное обстоятельство не предполагает установление арендной платы за публичный земельный участок в размере, указанном в принципе № 7 Основных принципов.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия считает, что решение суда первой инстанции от 29 января 2024 г., постановление апелляционного суда от 31 мая 2024 г. и постановление суда округа от 8 октября 2024 г. приняты с существенным нарушением норм материального права, поэтому на основании части 1 статьи 291¹¹ АПК РФ обжалуемые судебные акты следует отменить, а в удовлетворении иска предпринимателя - отказать.

В связи с принятием настоящего определения и отказом предпринимателю в иске по правилам статьи 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные Обществом на уплату государственной пошлины за подачу апелляционной и кассационных жалоб в сумме 86 000 руб., подлежат взысканию в пользу ответчика с проигравшей стороны.

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 29 января 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 31 мая 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 8 октября 2024 г. по делу № А40-97355/2022 отменить.

В удовлетворении иска индивидуального предпринимателя Смирнова Максима Александровича отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Смирнова Максима Александровича в пользу акционерного общества «Дом.РФ» 86 000 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины за подачу апелляционной и кассационных жалоб.

Председательствующий

И.Л. Грачева

Судьи

Р.А. Хатыпова

Н.С. Чучунова