

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС26-11511

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 октября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив ходатайство Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Управление Росимущества) о приостановлении исполнения решения Арбитражного суда города Москвы от 29 декабря 2025 г., постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 14 апреля 2026 г. и постановления Арбитражного суда Московского округа от 25 августа 2026 г. по делу № А40-275051/2025,

у с т а н о в и л:

Арбитражный суд города Москвы решением от 29 декабря 2025 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14 апреля 2026 г. и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 25 августа 2026 г., удовлетворил требования общества с ограниченной ответственностью «Баркетто» (далее – Общество), признал недействительным решение Управления Росимущества от 7 октября 2025 г. об отказе в изменении установленного вида разрешенного использования федерального земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001026:12 и об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору аренды от 16 апреля 2015 г.; обязал Управление Росимущества в течение 10 дней с даты вступления решения суда в законную силу совершить действия по изменению видов разрешенного использования указанного земельного участка, предусмотренных протоколом заседания Градостроительноземельной комиссии города Москвы от 5 марта 2025 г. № 6, а также по внесению соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), в течение 10 дней с даты внесения данных изменений в ЕГРН подготовить и направить Обществу подписанное

дополнительное соглашение к договору аренды федерального земельного участка от 16 апреля 2015 г., которым п. 1.1 ст. 1 «Предмет договора» изложить в следующей редакции: «Арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 77:01:0001026:12 по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Москва, Хохловский переулок, вл.7-9, стр.1-7, общей площадью 5.675+/-26 кв.м (далее - участок), в соответствии с видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); среднеэтажная жилая застройка (2.5); обслуживание жилой застройки (2.7); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); стоянка транспортных средств (4.9.2), в границах, указанных в выписке из ЕГРН на участок и прилагаемой к настоящему договору».

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Управление Росимущества, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты.

Управление Росимущества 24 сентября 2026 г. направило в Верховный Суд Российской Федерации ходатайство о приостановлении исполнения судебных актов трех инстанций со ссылкой на то, что поворот исполнения данных судебных актов об изменении вида разрешенного использования федерального земельного участка, на котором расположены объекты культурного наследия, будет затруднителен в случае их отмены.

Письмом от 8 октября 2026 г. судья Верховного Суда Российской Федерации истребовал дело № А40-275051/2025 из Арбитражного суда города Москвы.

В соответствии с частью 3 статьи 291⁶ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) в случае истребования дела судья Верховного Суда Российской Федерации вправе вынести определение о приостановлении исполнения обжалуемых судебных актов до окончания производства в суде кассационной инстанции, если лицо, подавшее кассационную жалобу, ходатайствует о таком приостановлении при условии, что заявитель обосновал невозможность или затруднительность поворота исполнения судебных актов.

Рассмотрев ходатайство Управления Росимущества, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что имеются предусмотренные частью 3 статьи 291⁶ АПК РФ основания для приостановления исполнения принятых по делу судебных актов до окончания производства в суде кассационной инстанции, поскольку дело № А40-275051/2025 истребовано из арбитражного суда, приведенные заявителем доводы подтверждают затруднительность поворота исполнения судебных актов в случае их отмены.

Следует отметить, что приостановление исполнения носит временный характер, подлежит отмене после завершения производства в суде кассационной инстанции, следовательно, не нарушает баланс интересов сторон.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 184 и 291⁶ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

ходатайство Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве о приостановлении исполнения судебных актов удовлетворить.

Приостановить исполнение решения Арбитражного суда города Москвы от 29 декабря 2025 г., постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 14 апреля 2026 г. и постановления Арбитражного суда Московского округа от 25 августа 2026 г. по делу № А40-275051/2025 до окончания производства в кассационной инстанции Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева