79003_2579136

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е
№ 234-ПЭК26 (1)

г. Москва 10 ноября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив надзорную жалобу компании с ограниченной ответственностью «Мос Приват Строй Лимитед» (далее – компания) на определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2026 г. № 305-ЭС26-4944,

установил:

в рамках настоящего дела рассмотрен иск Департамента городского имущества города Москвы (далее – департамент) к компании о признании договора от 5 июня 1997 г. аренды публичного земельного участка прекратившим свое действие и обязательств сторон прекращенными с 28 марта 2017 г. в связи с принятием постановления Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы» (далее – постановление Правительства Москвы).

Компания предъявила встречный иск к департаменту о расторжении договора аренды земельного участка.

Решением Арбитражный суд города Москвы решением от 11 июня 2025 г. первоначальный иск департамента удовлетворен, в удовлетворении встречного иска компании отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10 сентября 2025 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 24 февраля 2026 г. отменил указанные судебные акты, в удовлетворении первоначального иска департамента отказал, встречный иск компании направил на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2026 г. № 305-ЭС26-4944 названное постановление суда округа отменено, решение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда оставлены в силе.

В надзорной жалобе общество просит оставить в силе постановление суда округа.

Согласно пункту 1 части 6 статьи 308^4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) 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 АПК РФ. 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 принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации не находит таких оснований.

Отменяя постановление суда округа, судебная коллегия согласилась с позицией судов первой и апелляционной инстанции, признавшими, что обязательства по договору аренды прекратились 28 марта 2017 г. ввиду невозможности исполнения в связи с принятием указанного постановления Правительства Москвы (статьи 416, 417 Гражданского кодекса Российской Федерации), указав, что приведенные судом округа обстоятельства не опровергают невозможность исполнения договора аренды с 2017 г.

При изучении надзорной жалобы судьей не установлено нарушений норм материального и (или) процессуального права со стороны судебной коллегии, влекущих пересмотр дела в порядке надзора.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 308^4 и 308^6 АПК РФ, судья

определил:

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

Судья И.В. Разумов