79012_2582541

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС26-12857

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 18 ноября 2026 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «Миафа-Дал Плюс» (далее – Общество), обществ с ограниченной ответственностью «МК-Групп», «Безо», «Воронцовка-35» на решение Арбитражного суда Московской области от 27 ноября 2025 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2026 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 13 августа 2026 г. по делу № А41-99061/2023,

у с т а н о в и л:

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Общество (ответчик) и не привлеченные к участию в деле общества с ограниченной ответственностью «МК-Групп», «Безо», «Воронцовка-35», ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просят 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.

Между тем при изучении доводов жалоб не установлено предусмотренных указанным нормами оснований для передачи жалоб заявителей для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии.

Удовлетворяя иск Администрации городского округа Реутов (далее – Администрация) об изъятии у Общества на основании статьи 239^1 Гражданского кодекса Российской Федерации объекта незавершенного строительства, расположенного на публичном земельном участке, путем продажи с публичных торгов, суды исследовали и оценили представленные в материалы дела доказательства, правильно применили нормы гражданского и земельного законодательства и исходили из следующего.

Обществу в 2018 году предоставлен в аренду публичный земельный участок для строительства объекта придорожного сервиса сроком на 5 лет. По истечении указанного срока строительство объекта не завершено, при этом ответчик не доказал, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов публичной власти или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.

Вступившим в законную силу решением суда от 8 августа 2024 г. Обществу отказано в удовлетворении требования о признании незаконным отказа Администрации от 21 октября 2023 г. в предоставлении в аренду земельного участка для завершения строительства, принадлежащего ему на праве собственности объекта незавершенного строительства, в связи с пропуском срока на судебную защиту, установленного частью 4 статьи 198 АПК РФ.

Кроме того, требование Общества о признании незаконным решения уполномоченного органа от 24 января 2025 г. об отказе в предоставлении земельного участка в аренду для завершения строительства спорного объекта незавершенного строительства определением Арбитражного суда Московской области от 12 февраля 2026 г. по делу № А41-10810/2025 оставлено без рассмотрения в связи с повторной неявкой заявителя в судебное заседание.

Таким образом, поскольку Общество своевременно не реализовало предусмотренное действующим земельным законодательством право на однократное предоставление без торгов в аренду публичного участка для завершения строительства и не представило доказательств принятия надлежащих мер по оформлению прав на земельный участок по истечении срока договора аренды в установленном законом порядке, является обоснованным требование Администрации об изъятии спорного объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов.

Доводы кассационной жалобы Общества не подтверждают наличие оснований для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Поскольку дело № А41-99061/2023 из Арбитражного суда Московской области не истребовано, Обществу отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, не имеется предусмотренных частью 3 статьи 291^6 АПК РФ оснований для рассмотрения его ходатайства о приостановлении исполнения принятых по делу судебных актов.

В соответствии со статьей 42 АПК РФ лица, не участвующие в деле, о правах и обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным данным Кодексом.

Для возникновения права на обжалование судебных актов у лиц, не привлеченных к участию в деле, необходимо, чтобы оспариваемые судебные акты не просто затрагивали права и обязанности этих лиц, а были приняты непосредственно об их правах и обязанностях. Наличие у лица, не привлеченного к участию в деле, заинтересованности в исходе дела само по себе не наделяет его правом на обжалование судебного акта.

Между тем из обжалуемых судебных актов не следует, что суды приняли решение о каких-либо правах или обязанностях обществ с ограниченной ответственностью «МК-Групп», «Безо», «Воронцовка-35», ссылающихся на то, что они являются залогодержателями спорного объекта незавершенного строительства на основании договоров залога от 11 и 12 августа 2023 г. К тому же согласно представленной заявителями выписке из Единого государственного реестра недвижимости залог в отношении спорного объекта незавершенного строительства зарегистрирован только в июне и июле 2026 года, то есть после рассмотрения настоящего дела в суде апелляционной инстанции.

При таком положении производство по кассационной жалобе обществ с ограниченной ответственностью «МК-Групп», «Безо», «Воронцовка-35», подлежит прекращению применительно к пункту 1 части 1 статьи 150 АПК РФ, так как у заявителей отсутствует предусмотренное статьей 42 АПК РФ право на обжалование судебных актов, не принятых об их правах и обязанностях.

Поскольку к кассационной жалобе указанных лиц не приложен оригинал платежного поручения от 13 октября 2026 г. № 53, вопрос о возврате из федерального бюджета государственной пошлины не может быть разрешен.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291^{6}, 291^{8} Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Миафа-Дал Плюс» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Производство по кассационной жалобе обществ с ограниченной ответственностью «МК-Групп», «Безо», «Воронцовка-35» на решение Арбитражного суда Московской области от 27 ноября 2025 г., постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 22 мая 2026 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 13 августа 2025 г. по делу № А41-99061/2023 прекратить.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации И.Л. Грачева