# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС26-12989

г. Москва

19 ноября 2026 г. Дело № А53-24979/2024

Судья Верховного Суда Российской Федерации Попов В.В., изучив кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Давтяна Хачатура Сероповича (далее – предприниматель) на решение Арбитражного суда Ростовской области от 17 февраля 2026 г., постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23 апреля 2026 г., постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 6 августа 2026 г.,

установил:

предприниматель обратился с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (далее – управление) о признании отказа незаконным и возложении обязанности заключить договор купли-продажи.

Управление предъявило встречный иск о расторжении договора аренды.

При новом рассмотрении дела решением Арбитражного суда Ростовской области от 17 февраля 2026 г., оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23 апреля 2026 г. и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 6 августа 2026 г., в удовлетворении иска предпринимателя отказано, встречное требование удовлетворено.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, предприниматель обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, ссылаясь на наличие оснований для обжалования

в порядке статьи $291^1$ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Изучив изложенные в жалобе доводы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации пришел к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи $291^6$ АПК РФ, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь положениями гражданского законодательства, регулирующими спорные правоотношения, установив факт существенного нарушения предпринимателем условий договора аренды и ненадлежащего исполнения обязательств, суды пришли к выводу об отсутствии необходимых условий для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в связи с чем отказали в удовлетворении первоначального иска и удовлетворили встречное требование.

Доводы жалобы не подтверждают наличие оснований для пересмотра обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении спора допущены существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела.

Руководствуясь статьями $291^6$ и $291^8$ АПК РФ, судья

определил:

в передаче кассационной жалобы индивидуального предпринимателя Давтяна Хачатура Сероповича для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации отказать.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации В.В. Попов