



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Москва

06 октября 2014 года

Дело № А40-146872/13-133-1330

Резолютивная часть постановления объявлена 02 октября 2014 года

Полный текст постановления изготовлен 06 октября 2014 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Петровой В.В.

судей Кузнецова В.В., Кобылянского В.В.

при участии в заседании:

от истца: общества с ограниченной ответственностью «Многопрофильная компания «Лемурия-Кайлас» (ООО «МПК «Лемурия-Кайлас») – Цынжаловская С.В. генеральный директор (решение единственного участника ООО «МПК «Лемурия-Кайлас» № 2/09 от 13.11.09);

от ответчика: Департамента городского имущества города Москвы – Соболев Л.Я. по дов. от 27.12.13 № 33-Д-975/13,

рассмотрев 02 октября 2014 года в судебном заседании кассационную жалобу Департамента городского имущества города Москвы (ответчика)

на постановление от 07 августа 2014 года

Девятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Лаптевой О.Н., Валиевым В.Р., Трубицыным А.И.,

по делу № А40-146872/13-133-1330

по иску ООО «МПК «Лемурия-Кайлас» (ОГРН 1037739582077)

об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи нежилого помещения, зачета стоимости неотделимых улучшений и возмещении убытков

к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН:1037739510423),

#### УСТАНОВИЛ:

ООО «МПК «Лемурия-Кайлас» обратилось в Арбитражный суд города Москвы к Департаменту городского имущества города Москвы об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи нежилого помещения, общей площадью 105,4 кв.м., расположенного по адресу: город Москва, ул. Мневники, д. 7, корп. 1 (этаж 1, помещение XIII, комнаты 34-50).

Определением от 18 марта 2014 года (резольютивная часть определения была объявлена 13 марта 2014 года; полный текст определения изготовлен 18 марта 2014 года) Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-146872/13-133-1330 исковое заявление было оставлено без рассмотрения, применительно к п. 2 ч. 1 ст. 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку истцом не был соблюден досудебный порядок урегулирования спора.

Постановлением от 07 августа 2014 года Девятого арбитражного апелляционного суда определение от 18 марта 2014 года Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-146872/13-133-1330 было отменено. Вопрос был направлен на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По делу № А40-146872/13-133-1330 поступила кассационная жалоба от ответчика (Департамента городского имущества города Москвы), в которой он просит постановление суда апелляционной инстанций отменить, оставить в силе определение суда первой инстанции. В обоснование кассационной жалобы ответчик ссылается на нарушение норм процессуального права при принятии обжалуемого судебного акта.

Отзыв на кассационную жалобу через канцелярию суда от истца не поступил.

Требования, изложенные в определении суда кассационной инстанции о принятии кассационной жалобы к производству исполнены.

Принимая во внимание положения ч. 6 ст. 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд кассационной инстанции также полагает необходимым обратить внимание на то, что информация о принятии кассационной жалобы к производству вместе с соответствующим файлом размещена на официальном сайте (<http://kad.arbitr.ru/>).

Отводов суду заявлено не было.

До рассмотрения кассационной жалобы по существу, суд кассационной инстанции разъяснил участникам процесса их права и обязанности, предусмотренные ст. 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заявлений или ходатайств, связанных с рассмотрением кассационной жалобы, через канцелярию Арбитражного суда Московского округа не поступило, в судебном заседании заявлено не было.

Суд кассационной инстанции установил порядок рассмотрения кассационной жалобы.

В судебном заседании представитель ответчика - Департамента городского имущества города Москвы поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе.

Представитель истца - ООО «МПК «Лемурия-Кайлас» возражал против удовлетворения кассационной жалобы, ссылаясь на соблюдение норм процессуального права при вынесении обжалуемого судебного акта.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, заслушав представителей лиц, участвующих в деле и явившихся в судебное заседание, проверив в порядке ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в постановлении суда апелляционной инстанции, установленным по делу фактическим

обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены указанного судебного акта.

В соответствии с ч. 1 ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд кассационной инстанции проверяет законность решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Обращаясь с кассационной жалобой, заявитель указывает на неправильное применение судом апелляционной инстанции п. 2 ч. 1 ст. 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

Согласно ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное (п. 1). Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок (п. 2).

Оценив и исследовав в порядке, предусмотренном ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (ст. 71 «Оценка доказательств»), представленные сторонами в обоснование своих доводов и возражений доказательства, исходя из предмета и оснований заявленных

исковых требований (а именно: об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора купли-продажи нежилого помещения, зачета стоимости неотделимых улучшений и возмещении убытков), принимая во внимание положения действующего законодательства, а также учитывая в том числе то обстоятельство, что судом первой инстанции не была дана правовая оценка доводам истца о том, что размер выкупной цены недвижимого имущества, подлежащего выкупу, в любом случае подлежит определению в рамках спора по настоящему делу, суд апелляционной инстанции пришел к правомерному выводу о том, что определение суда первой инстанции подлежит отмене. При этом суд апелляционной инстанции отметил, что суд первой инстанции в связи с выявленным расхождением рыночной стоимости имущества, подлежащего выкупу, счел, что истцом не соблюден досудебный порядок урегулирования спора. Однако, суд апелляционной инстанции отметил, что исходя из положений ст. 446 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании ст. 445 настоящего Кодекса (ст. 445 «Заключение договора в обязательном порядке») либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда. Помимо этого суд апелляционной инстанции отметил, что в материалы дела представлен протокол разногласий от 09 июля 2013 года с указанием рыночной стоимости недвижимого имущества, подлежащего выкупу 4 942 632 руб. без НДС и, что протокол разногласий от 11 июля 2013 года с указанием иной рыночной стоимости ответчиком (Департаментом городского имущества города Москвы) в материалы дела не представлен (несмотря на то, что ответчик в соответствии с протоколом судебного заседания от 13 марта 2014 года Арбитражного суда города Москвы пояснил, что им заявлено ходатайство об оставлении искового заявления без рассмотрения в связи несоблюдением истцом досудебного порядка урегулирования спора, так как в адрес ответчика поступил протокол разногласий именно от 11 июля 2013 года (с указанием рыночной стоимости недвижимого имущества, подлежащего выкупу

5 463 084 руб. без НДС), тогда как материалы дела содержат протокол разногласий от 09 июля 2013 года).

Суд кассационной инстанции, исходя из предмета и оснований заявленных исковых требований, субъектного состава лиц, участвующих в настоящем деле № А40-146872/13-133-1330, а также принципа диспозитивности арбитражного процесса, соглашается с выводом суда апелляционной инстанции.

Поскольку иных доводов кассационная жалоба Департамента городского имущества города Москвы не содержит, то суд кассационной инстанции в силу правил ст. 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ограничивается рассмотрением названного довода кассатора.

Нарушений норм процессуального права, которые в любом случае являются основанием к отмене судебного акта, судом кассационной инстанции при рассмотрении кассационной жалобы ответчика не установлено.

Учитывая изложенное, принимая во внимание положения ст. ст. 286 и 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд кассационной инстанции не находит оснований для удовлетворения кассационной жалобы Департамента городского имущества города Москвы, а принятое по делу постановление суда апелляционной инстанции считает законным и обоснованным. Кроме того, оснований, предусмотренных ст. 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не усматривается, доводы заявителя кассационной жалобы - Департамента городского имущества города Москвы направлены на переоценку установленных по делу обстоятельств, что является недопустимым в суде кассационной инстанции.

Руководствуясь ст. ст. 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### ПОСТАНОВИЛ:

постановление от 07 августа 2014 года Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-146872/13-133-1330 оставить без изменения, кассационную

жалобу Департамента городского имущества города Москвы – без удовлетворения.

Председательствующий – судья

В.В.Петрова

Судьи:

В.В.Кузнецов

В.В.Кобылянский