



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ ВАС-8783/14

Москва

14 июля 2014 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Е.Е. Борисовой, судей В.В.Попова, Г.Г.Поповой рассмотрела в судебном заседании заявление Департамента городского имущества города Москвы о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Москвы от 26.09.2013 по делу № А40-52376/13, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.03.2014 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «Стройпартнер -М» (далее – общество) к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – департамент) об обязанности заключить договор.

Суд установил:

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.09.2013 иск удовлетворен.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2013 решение суда оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Московского округа постановлением от 28.03.2014 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора оспариваемых судебных актов, департамент полагает, что судами нарушены единообразие в толковании и применении норм права.

Изучив принятые по делу судебные акты и доводы заявителя, коллегия судей не находит оснований, предусмотренных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Судами установлено, что общество, являясь субъектом малого и среднего предпринимательства, 14.12.2012 в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ обратилось в департамент с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Однако, договор купли-продажи спорного объекта не был заключен в связи с существенными разногласиями относительно цены выкупаемого недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, то другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Поскольку между сторонами возникли существенные разногласия по вопросу определения рыночной стоимости помещения, и представленные в

материалах дела два отчета независимых оценщиков существенно отличались по показателю величины рыночной стоимости одного и того же объекта, суд в порядке статьи 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по ходатайству общества назначил по делу судебную экспертизу на предмет определения рыночной стоимости объекта.

При определении судом условия договора о цене выкупа арендуемого помещения судом учтено заключение эксперта общества с ограниченной ответственностью «Интегро» Шаковой Марины Владимировны от 14.08.2013, которое признано судом в качестве надлежащего доказательства.

Как указал суд, иная рыночная оценка спорного объекта недвижимости, содержащаяся в отчетах, составленных другими оценщиками вне рамок рассматриваемого дела, сама по себе не свидетельствует о недостоверности величины рыночной стоимости указанного объекта, определенной по результатам проведенной судебной экспертизы.

При изложенных обстоятельствах суд, руководствуясь статьей 13 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом разъяснения, содержащегося в пункте 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.05.2005 № 92 «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком», удовлетворил иск.

Доводы заявителя, приведенные в заявлении о пересмотре в порядке надзора судебных актов, не относятся к основаниям, которые предусмотрены статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ

в передаче дела № А40-52376/13 Арбитражного суда города Москвы в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения от 26.09.2013, постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2013 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 28.03.2014 отказать.

Председательствующий _____
судья

Е.Е. Борисова

Судья _____

В.В. Попов

Судья _____

Г.Г. Попова