

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е № 305-ЭС19-3996(6)

г. Москва

17 июля 2020 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу Ингуловой Виктории Борисовны на постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.12.2019 и Арбитражного суда Московского округа от 17.03.2020 по делу № А40-109856/2017 Арбитражного суда города Москвы о несостоятельности (банкротстве) Дьяконовой Маргариты Сергеевны,

у с т а н о в и л :

в рамках дела о банкротстве должника Ингулова В.Б. обратилась в суд с заявлением о признании недействительными торгов по продаже имущества, оформленных протоколом от 19.12.2018, о признании недействительным договора купли-продажи от 26.12.2018, заключенного по результатам этих торгов, а также о применении последствий недействительности торгов и договора.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.09.2019 результаты спорных торгов признаны недействительными, в удовлетворении остальной части заявления Ингуловой В.Б. отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.12.2019 определение суда первой инстанции отменено, заявление Ингуловой В.Б. признано необоснованным.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 17.03.2020 постановление суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Ингулова В.Б. просит отменить постановления судов апелляционной инстанции и округа, оставив в силе определение Арбитражного суда города Москвы от 27.09.2019.

При изучении доводов кассационной жалобы по материалам истребованного дела установлены основания для её передачи на рассмотрение

Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Основанием для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Ингулова В.Б. полагает, что такого рода существенные нарушения норм права допущены судами апелляционной инстанции и округа.

Судами первой и апелляционной инстанций установлено и из материалов дела следует, что Дьяконовой М.С. (продавцом) и Ингуловой В.Б. (покупателем) 23.04.2015 заключен договор купли-продажи квартиры номер. Цена договора составила 9 300 000 рублей. Запись о регистрации права собственности Ингуловой В.Б. на квартиру внесена в Единый государственный реестр недвижимости 13.05.2015.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2017 возбуждено дело о банкротстве Дьяконовой М.С.

Решением того же суда от 24.10.2017 должник признан банкротом, введена процедура реализации его имущества, в ходе которой финансовый управляющий Мальцев Д.В. обратился в суд с заявлением о признании договора купли-продажи квартиры недействительным.

Определением суда от 20.04.2018 заявление финансового управляющего удовлетворено, договор признан недействительным, применены последствия его недействительности в виде признания права собственности на квартиру за должником. Ингулова В.Б. участия в рассмотрении заявления не принимала.

Определением от 23.10.2018 Арбитражный суд города Москвы утвердил положение о порядке, сроках и условиях реализации квартиры.

Торги по продаже квартиры состоялись 19.12.2018, их победителем признан Решетников Д.О., с которым финансовый управляющий Мальцев Д.В. 26.12.2018 заключил договор купли-продажи.

Впоследствии Девятый арбитражный апелляционный суд, признав уважительными причины пропуска Ингуловой В.Б. срока на обжалование определения Арбитражного суда города Москвы от 20.04.2018 о признании договора купли-продажи квартиры от 23.04.2015 недействительным и применении последствий его недействительности, постановлением от 04.04.2019 отменил указанный судебный акт и отказал в удовлетворении заявления финансового управляющего. Апелляционный суд установил, что Ингулова В.Б. полностью исполнила обязательство по оплате договора и является добросовестным приобретателем квартиры. Оснований полагать, что недвижимое имущество реализовано должником по заниженной стоимости, суд апелляционной инстанции не усмотрел.

В связи с этим Ингулова В.Б. 16.05.2019 обратилась в суд первой инстанции с заявлением о признании недействительными торгов, проведенных 19.12.2018, и договора купли-продажи, заключенного 26.12.2018.

Арбитражный суд города Москвы определением от 27.09.2019 удовлетворил заявление Ингуловой В.Б. в части признания результатов торгов недействительными.

Отменяя определение суда первой инстанции и признавая заявление Ингуловой В.Б. необоснованным, Девятый арбитражный апелляционный суд руководствовался статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и исходил из того, что основаниями для признания торгов недействительными могут являться только нарушения процедуры их проведения, а в рассматриваемом случае порядок проведения торгов не нарушен, квартира была включена в конкурсную массу Дьяконовой М.С.

С этим согласился Арбитражный суд Московского округа.

В кассационной жалобе Ингулова В.Б. настаивает на ошибочности выводов судов апелляционной инстанции и округа, и полагает, что суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что нарушение её прав может являться основанием для признания договора недействительным. Ингулова В.Б. обращает внимание, что после покупки квартиры она проживает в ней. Ингуловой В.Б. не было известно ни о рассмотрении судом первой инстанции спора о недействительности заключенного ею и должником договора купли-продажи, ни о проведении торгов по продаже квартиры. Ингулова В.Б. является добросовестным приобретателем квартиры, что подтверждается вступившим в законную силу постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2019 по настоящему делу.

Доводы Ингуловой В.Б. заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании, поэтому её жалобу следует передать на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

о п р е д е л и л :

кассационную жалобу Ингуловой Виктории Борисовны с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации **на 13 августа 2020 года на 15 часов 00 минут**, в помещении суда по адресу: город Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.В. Разумов