

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС20-4531

г. Москва

23 декабря 2021 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтова Н.А., изучив кассационную жалобу гражданки Николаевой Н.И. (заинтересованное лицо, ст.Базковская, Ростовская область) на определение Арбитражного суда Ростовской области от 08.06.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 13.09.2021, принятые в деле № А53-21424/2016 о банкротстве гражданина Николаева А.И. (должник) по заявлению Николаевой Н.И. о переводе на нее прав и обязанностей покупателя по договору купли-продажи от 28.10.2019, заключенному с победителем торгов – индивидуальным предпринимателем Бендиковым МА., а также 1/2 доли в праве собственности на следующее недвижимое имущество:

- нежилое здание (зерносклад) общей площадью 811,8 кв. м, литера Т с кадастровым номером 61:07:0600010:143;
- нежилое здание (корпус N 5) общей площадью 1893,3 кв. м, литера Д с кадастровым номером 61:07:0600010:139;
- нежилое здание (корпус N 6) общей площадью 1893,3 кв. м, литера Е с кадастровым номером 61:07:0600010:141;
- нежилое здание (санпропускник) общей площадью 347,7 кв. м, литера Ж с кадастровым номером 61:07:0600010:137;
- нежилое здание (корпус N 3) общей площадью 1893,3 кв. м, литера В с кадастровым номером 61:07:0600010:151;
- земельный участок площадью 128 955 кв. м с кадастровым номером 61:07:0600010:94;
- объект незавершенного строительства (нежилое), степень готовности 12% с кадастровым номером 61:43:0010102:2949;
- земельный участок площадью 1417,01 кв. м с кадастровым номером 61:43:0010102:1188;

- земельный участок площадью 141 006,73 кв. м с кадастровым номером 61:43:0600015:35;

- право долевой собственности (7/216, 2/216) на земельный участок общей площадью 28 944 873,47 кв. м с кадастровым номером 61:43:0600017:141;

- право долевой собственности (3/43) на земельный участок общей площадью 1 920 600,03 кв. м с кадастровым номером 61:43:0600017:337;

перечислении в конкурсную массу должника с депозитного счета Арбитражного суда Ростовской области платежа, внесенного Николаевой Н.И. за имущество в размере 727 500 рублей по чеку-ордеру от 13.03.2021 (операция 5001);

#### установила:

определением Арбитражного суда Ростовской области от 08.06.2021 в удовлетворении заявления отказано.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 25.07.2021 отменил определение от 08.06.2021: признал за Николаевой Н.И. преимущественное право покупки, перевел на Николаеву Н.И. права и обязанности покупателя на имущество, признал отсутствующим право собственности должника на спорное имущество; возложил на Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области обязанность зарегистрировать за Николаевой Н.И. переход права собственности на имущество; восстановил право требования индивидуального предпринимателя Бендикова М.А. к должнику на 1 455 000 рублей; возложил на финансового управляющего обязанность обратиться в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о перечислении с депозитного счета суда денежных средств в размере 727 500 рублей в конкурсную массу должника с указанием реквизитов.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 13.09.2021 отменил постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.07.2021, оставив в силе определение от 08.06.2021.

В кассационной жалобе Николаева Н.И. просит об отмене определения и постановления окружного суда, ссылаясь на ошибочное применение последствий пропуска срока на предъявление иска.

В силу части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации 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.

Таких оснований в связи с доводами жалобы не усматривается.

Суд первой инстанции определил, что реализация имущества финансовым управляющим осуществлена в соответствии утвержденным

Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества от 10.01.2019, оспоренное Николаевой Н.И. в судебном порядке и оставленное в силе.

В связи с этим суд правомерно признал осведомленность Николаевой Н.И. о продаже имущества и использование ею преимущественного права покупки с нарушением установленного статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации срока, что явилось основанием к отказу в иске.

В отсутствие у суда апелляционной инстанции оснований для иного вывода его постановление отменено окружным судом в соответствии со статьями 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

отказать Николаевой Н.И. в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

Н.А. Ксенофонтова