

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС21-27296

г. Москва

3 февраля 2022 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтова Н.А., изучив кассационную жалобу гражданина Жаркого Д.В. (заинтересованное лицо, г. Краснодар) на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 31.05.2021, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2021 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.10.2021, принятые в деле № А32-10485/2016 о банкротстве индивидуального предпринимателя Климентьевой О.А. (должник) по заявлению Жаркого Д.В. о признании недействительным договора купли-продажи от 24.10.2018 № 1, заключенного финансовым управляющим должника с гражданином Умниковым В.А. по результатам торгов,

установила:

определением Арбитражного суда Краснодарского края от 31.05.2021, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.07.2021 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 03.10.2021, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе Жаркой Д.В. просит об отмене судебных актов, ссылаясь на игнорирование единства судьбы земельного участка и находящегося на нем объекта недвижимости при заключении спорного договора и установления общей долевой собственности супругов на отчужденные объекты недвижимости.

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.

Суды установили, что по итогам торгов на основании оспариваемого договора купли-продажи от 24.10.2018 № 1 реализован принадлежащий должнику объект недвижимости (земельный участок).

Поскольку расположенное на отчужденном земельном участке принадлежащее Жаркому Д.В. нежилое здание реализовано в деле о его банкротстве по договору от 01.10.2019 тому же покупателю, суды обоснованно не усмотрели нарушений единства судьбы земельного участка и связанного с ним объекта, отказав в силу статей 12, 166, 168, 301, 447, 449, 552 Гражданского кодекса Российской Федерации в признании оспариваемого договора недействительным.

Установление после заключения сделок режима общей долевой собственности супругов на отчужденные объекты недвижимости не влияет на действительность сделок.

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

определила:

отказать Жаркому Д.В. 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