

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 309-ЭС22-16920

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 октября 2023 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтова Н.А., изучив кассационную жалобу Галеевой Ирины Николаевны (ответчика) на определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 07.12.2022, постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.03.2023 и постановление Арбитражного суда Уральского округа от 19.06.2023, принятые в деле № А07-24211/2019 о банкротстве Долганова Дмитрия Александровича (должника) по заявлению Аюповой З.Х. о признании недействительными торгов по продаже нежилого здания, заключенного с Галеевой И.Н. по итогу торгов договора купли-продажи от 05.02.2021 и договора купли-продажи от 02.06.2021 между Галеевой И.Н. и Лихачевым А.В., применении последствий недействительности сделок и по заявлению Ведерникова Т.Е. о признании незаконным действий организатора торгов, недействительными протокола о результатах проведения торгов и заключенного с Галеевой И.Н. договора купли-продажи нежилого здания, обязанности к заключению договора,

установил:

принятым при новом рассмотрении спора определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 07.12.2022, в удовлетворении заявления Ведерникова Т.Е. отказано, заявление Аюповой З.Х. удовлетворено.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 27.03.2023 и Арбитражный суд Уральского округа постановлением от 19.06.2023 оставили без изменения определение от 07.12.2022.

В кассационной жалобе Галеева И.Н. просит об отмене судебных актов, ссылаясь на неправомерное предоставление права преимущественного

приобретения нежилого здания собственнику земельного участка и игнорирование допущенного последним злоупотребления правом.

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 признали право на приобретение здания собственником земельного участка, следуя правилу о единстве судьбы этих объектов, основанному на статье 35 Земельного кодекса Российской Федерации и ее официальном судебном толковании.

Оспариваемые торги и заключенные по их итогу договоры признаны недействительными как нарушающие указанное правило в силу статей 168, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации с применением соответствующих последствий.

Реализация заявителем законного права не может быть отнесена к злоупотреблению.

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

определил:

отказать Галеевой Ирине Николаевне 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