

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-ЭС23-25291 (1,2)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 декабря 2023 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтова Н.А., изучив кассационные жалобы финансового управляющего Кузина Александра Викторовича и Савельевой Екатерины Валерьевны (победитель торгов) на постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2023 и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.09.2023, принятые в деле № А11-8792/2020 о несостоятельности (банкротстве) Мазунина Владимира Евгеньевича по заявлению должника о признании недействительными торгов по продаже имущества и заключенного по их результатам договора купли-продажи, применении последствий недействительности сделки при участии в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Мазуниной Елены Анатольевны, Горра Людмилы Евгеньевны,

установил:

определением Арбитражного суда Владимирской области от 04.05.2022 в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 18.04.2023, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 11.09.2023, определение суда первой инстанции отменено, признаны недействительными торги по продаже имущества должника и договор купли-продажи, заключенный с Савельевой Е.В. по результатам торгов, применены последствия недействительности сделки.

В кассационных жалобах финансовый управляющий Кузин А.В. и Савельева Е.В. просят об отмене судебных актов апелляционного и окружного

судов, ссылаясь на невозможность признания самовольных построек, расположенных на реализуемом земельном участке, самостоятельными объектами.

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.

Апелляционный и окружной суды установили нарушение процедуры проведения торгов, посчитав, что цена продажи заложенного земельного участка существенно занижена по сравнению с его рыночной стоимостью, в том числе и с учетом расположенных на нем самовольных построек, в связи с чем признали торги и заключенный по их итогам договор купли-продажи недействительным в силу статей 110, 111, 138, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

определил:

отказать финансовому управляющему имуществом должника Кузину Александру Викторовичу и Савельевой Екатерине Валерьевне в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.А. Ксенофонтова