

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС24-7301

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31.05.2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев кассационную жалобу Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.10.2023, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.12.2023 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.02.2024 по делу № А32-48086/2022,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Инвест МСК» (далее - ООО «Инвест МСК», Общество, истец) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к Межрегиональному территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее - МТУ Росимущества, Управление, ответчик, заявитель) о применении последствий недействительности сделки купли-продажи квартиры с кадастровым номером 23:49:0202019:1985, расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пасечная, д. 61, к. 2, блок 6 (далее – спорная квартира), заключенной между сторонами по цене 5 197 600 руб. на основании договора купли-продажи от 24.09.2021.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора, привлечены

Управление ФССП России по Краснодарскому краю, Григорьева Ольга Ивановна (далее - Григорьева О.И.), публичное акционерное общество «Восточный экспресс банк», публичное акционерное общество «Сбербанк России».

Решением суда от 17.10.2023, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда от 20.12.2023, с Управления в пользу Общества взыскано 5 197 600 руб., 48 988 руб. расходов на уплату государственной пошлины; в удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.02.2024 указанные судебные акты оставлены без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что судам не учтено, что МТУ Росимущества полностью осуществило свои обязанности по перечислению денежных средств в адрес Центрального РОСП г. Сочи ГУ ФССП России по Краснодарскому краю, не допустило нарушений Федерального законодательства, а действовало добросовестно и разумно; производство по делу на основании подпункта 5 пункта 1 статьи 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) подлежало прекращению, поскольку на момент рассмотрения настоящего спора ООО «Параграф», являющееся организатором торгов, прекратило свою деятельность в связи с ликвидацией 28.12.2022.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, 17.09.2021 Управлением в лице исполнителя - ООО «Параграф» были проведены публичные торги по продаже арестованного недвижимого имущества - квартиры в г. Сочи, ул. Пасечная, д. 61 к. 2/блок 6 кв. 81, должника Григорьевой О.И.

Победителем торгов согласно протоколу от 17.09.2021 было признано ООО «Инвест МСК».

24.09.2021 между МТУ Росимущества и ООО «Инвест МСК» был заключен договор купли-продажи квартиры площадью 71,8 кв.м., расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пасечная, д. 61, к.

2, блок 6, кв. 81, кадастровый номер 23:49:0202019:1985 по цене 5 197 600,00 руб., подписан акт приема-передачи имущества.

Платежными поручениями № 926 от 09.09.2022 на сумму 131 180 руб. (задаток) и № 1069 от 21.09.2021 на сумму 5 066 420 руб. ООО «Инвест МСК» оплатило на расчетный счет МТУ Росимущества стоимость спорной купленной квартиры.

Вступившим в законную силу решением Центрального районного суда г. Сочи от 12.01.2022 признаны недействительными торги по реализации спорной квартиры и договор купли-продажи, заключенный Управлением и Обществом; последствия недействительности сделки в виде возврата стоимости квартиры покупателю не применены.

ООО «Инвест МСК» обратилось к МТУ Росимущества с досудебной претензией о возврате 5 197 600 руб. В ответе № 23-06/18928 от 12.09.2022 Управление отказалось исполнить указанное требование истца.

Изложенные обстоятельства послужили основанием для обращения Общества в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанций, с выводами которых согласился суд округа, исследовав и оценив по правилам статей 9, 65, 68, 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 167, 449, 1102-1103 Гражданского кодекса Российской Федерации, правовой позицией, изложенной в пункте 14 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства», частично удовлетворили иск.

При этом судебные инстанции исходили из того, что материалами дела подтверждается и ответчиком не оспаривается, что Общество во исполнение заключенного по результатам торгов с Управлением договора купли-продажи от 24.09.2021, признанным вступившим в законную силу решением суда недействительным, оплатило стоимость квартиры, в общей сумме 5 197 600 руб.; доказательств возврата истцу оплаченных им по договору денежных средств ответчиком не представлено.

Отклоняя доводы ответчика, суды указали, что поступление денежных средств, полученных от реализации имущества на лицевой счет подразделения Управления, не освобождает ответчика, как организатора торгов и сторону договора купли-продажи, от исполнения обязанности по возврату истцу денежных средств, оплаченных им во исполнение заключенного с МТУ Росимущества по результатам торгов договора купли-продажи, признанного впоследствии решением суда недействительным. При этом судьба дальнейшего перечисления указанных средств МТУ Росимущества в адрес УФССП по Краснодарскому краю не входит в предмет настоящего спора и не подлежит исследованию в рамках настоящего дела.

Приведенные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения судов и получили правовую оценку, направлены на переоценку фактических обстоятельств дела и представленных в материалы дела

доказательств, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова