

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС24-13782

г. Москва

4 октября 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Разумов И.В., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу Сероштанова Александра Геннадьевича на решение Арбитражного суда города Москвы от 27 ноября 2023 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 13 февраля 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 5 июня 2024 г. по делу № А40-109777/2023,

у с т а н о в и л :

индивидуальный предприниматель Сероштанов Александр Геннадьевич обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Банк Кремлевский» (далее - банк) о взыскании неосновательного обогащения в сумме 721 800 рублей и процентов за пользование чужими денежными средствами в сумме 1 928 рублей 10 копеек.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 27 ноября 2023 г. в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13 февраля 2024 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 5 июня 2024 г. решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Сероштанов А.Г. просит указанные решение и постановления отменить, дело – направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Основанием для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального и (или) 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 (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Сероштанов А.Г. полагает, что такого рода существенные нарушения норм права допущены судами.

Как установлено судами первой и апелляционной инстанций и усматривается из материалов дела, решением Арбитражного суда Воронежской области от 30 июля 2018 г. по делу № А14-19789/2018 общество с ограниченной ответственностью «Молодежный центр «Компас» (далее - центр) признано несостоятельным (банкротом).

В рамках дела о банкротстве центра требования банка признаны обоснованными и включены в реестр требований кредиторов как обеспеченные залогом нежилых помещений центра на основании договора об ипотеке.

Нежилые помещения реализованы конкурсным управляющим центром на торгах, по результатам которых с Сероштановым А.Г. (покупателем) заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 11 марта 2019 г. Цена данной сделки составила 6 181 200 рублей. Она была полностью оплачена покупателем. Переход права собственности на имущество зарегистрирован 10 апреля 2019 г.

Часть полученных от реализации заложенного имущества денежных средств (в сумме 4 944 960 рублей) 27 марта 2019 г. перечислена конкурсным управляющим центром банку в счет погашения задолженности перед кредитной организацией.

Конкурсное производство в отношении центра завершено 21 октября 2019 г. Из Единого государственного реестра юридических лиц он исключен 10 декабря 2019 г.

Впоследствии решением Советского районного суда г. Воронежа от 21 мая 2021 г. часть нежилых помещений, приобретенных Сероштановым А.Г. у центра, стоимостью 721 800 рублей, расположенных в подвале, признана общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. В связи с этим данным судебным решением право собственности Сероштанова А.Г. на нежилые помещения признано отсутствующим.

После этого Сероштанов А.Г. обратился в суд с настоящим иском, сославшись на то, что на стороне банка (залогового кредитора) возникло неосновательное обогащение вследствие удовлетворения его требований за счет имущества не принадлежавшего залогодателю, реализованного на основании ничтожной сделки, оплаченной покупателем.

Суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении иска, счел, что имелись правовые основания для получения денежных средств банком: они получены в рамках исполнения вступившего в законную силу определения суда о включении требований банка в реестр требований кредиторов центра и в

результате реализации предмета залога в порядке, предусмотренном статьями 134, 138 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Суды апелляционной инстанции и суд округа поддержали выводы суда первой инстанции, отметив, что договор об ипотеке недействительным не признан, равно как и торги, а также действия конкурсного управляющего должником по реализации заложенного имущества.

Выражая несогласие с выводами судов, Сероштанов А.Г. настаивает на том, что в силу статей 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме не могло быть передано центром в залог и впоследствии реализовано в рамках дела о банкротстве. Сделка по отчуждению данного имущества в соответствии с пунктом 2 статьи 168 ГК РФ является ничтожной. Ввиду ее исполнения покупателем к требованию о возврате исполненного подлежали применению правила, предусмотренные главой 60 ГК РФ об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (подпункт 1 статьи 1103 ГК РФ).

Доводы Сероштанова А.Г. заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании, поэтому его жалобу следует передать на рассмотрение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

о п р е д е л и л:

кассационную жалобу Сероштанова Александра Геннадьевича передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации **на 31 октября 2024 года на 14 часов 00 минут**, в помещении суда по адресу: город Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.В. Разумов