

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС24-21481

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 декабря 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Ксенофонтова Н.А., изучив кассационную жалобу Джлавяна Карена Гевондовича (ответчика) на определение Арбитражного суда Тверской области от 25 декабря 2023 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 9 июля 2024 г., принятые в деле № А66-8930/2021 о несостоятельности (банкротстве) Зайцева Дмитрия Владимировича (должника) по заявлению финансового управляющего о признании недействительным договора купли-продажи квартиры от 19 апреля 2023 г. и применении последствий недействительности сделки,

установил:

определением Арбитражного суда Тверской области от 25 декабря 2023 г. договор признан недействительным, ответчик обязан передать квартиру финансовому управляющему, задолженность перед ним должника восстановлена.

Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд постановлением от 5 марта 2024 г. отменил определение от 25 декабря 2023 г. и отказал в удовлетворении заявления.

Арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 9 июля 2024 г. отменил постановление апелляционного суда от 5 марта 2024 г. и оставил в силе определение от 25 декабря 2023 г.

В кассационной жалобе Джлавян К.Г. просит об отмене определения и постановления окружного суда, ссылаясь на отсутствие оценки добросовестности покупателя и наличие у должника самостоятельного права на отчуждение единственного жилья.

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.

Суд первой инстанции установил, что квартира продана в период ведения дела о банкротстве по заниженной цене в обход финансового управляющего при наличии судебного спора супругов о разделе имущества и неопределенном исполнительском иммунитете, что влечет недействительность договора купли-продажи в силу пункта 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пункта 1 статьи 174.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В отсутствие у апелляционного суда оснований для иной оценки договора его постановление отменено окружным судом в силу статей 286-288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В связи с публичностью сведений о процедурах банкротства и установленным занижением цены покупателю не предоставлена защита как добросовестному.

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

определил:

отказать Джлавяну Карену Гевондовичу 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