

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС23-27308(5)

г. Москва

7 февраля 2025 г.

Дело № А32-36148/2018

Судья Верховного Суда Российской Федерации Самуйлов С.В., изучив кассационную жалобу Мальцева Александра Владимировича на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 12 апреля 2024 г., постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14 августа 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 5 декабря 2024 г. по делу №А32-36148/2018 о банкротстве общества с ограниченной ответственностью "Самородок-Союз ВМ" (далее - должник),

установил:

в рамках дела о банкротстве должника при новом рассмотрении определением суда первой инстанции от 12 апреля 2024 г., оставленным в силе судом апелляционной инстанции, признаны недействительными результаты торгов, проведенные посредством публичного предложения по реализации имущества должника (сообщение в ЕФРСБ от 1 июля 2021 г. № 6917837) по лоту № 1 "Единый комплекс из зданий, помещений, сооружений по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. им. М.Ф. Форостина, д. 4". Признан недействительным заключенный по результатам торгов посредством публичного предложения договор купли-продажи № 1 недвижимого имущества от 2 августа 2021 г., между обществом "Самородок-Союз ВМ" в лице конкурсного управляющего Буздуган А.А. и Федоровым Виталием Викторовичем, Мальцевым А.В.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель указывает на нарушения в толковании и применении судами норм права.

По результатам изучения принятых по делу судебных актов и доводов, содержащихся в кассационной жалобе, установлено, что предусмотренные

статьей 291.6 АПК РФ основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании отсутствуют.

Из представленных материалов следует, что требование в рамках настоящего спора заявлено бывшим руководителем и учредителем должника Форастинным Виталием Михайловичем с указанием на то, что торги проведены с существенными нарушениями требований действующего законодательства, приведшим к ограничению доступа к ним потенциальных участников, в частности, конкурсный управляющий незаконно не включил в состав имущественного комплекса объект недвижимости, находящийся на реализованном земельном участке, не являющийся предметом залога, что повлекло за собой значительное занижение стоимости имущества должника и, как следствие, возникновение необоснованной выгоды у победителя торгов.

Исследовав и оценив представленные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, учитывая вступившие в законную силу судебные акты по делам №№ А32-42225/2015, А32-13709/2023, установив, что вышеупомянутый объект недвижимости не признавался самовольной постройкой, нижестоящие суды признали спорное требование обоснованным и подлежащим удовлетворению, исходя из того, что при проведении процедуры торгов нарушен принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, правовой статус которого являлся неопределенным и право собственности на который зарегистрировано не было. Кроме того, суды указали на нарушение конкурсным управляющим порядка заключения договора купли-продажи по результатам торгов, выразившееся в подписании договора с лицом, не являющимся победителем торгов.

Суд округа поддержал выводы судов первой и апелляционной инстанций. Вместе с тем, установив, что суды не применили последствия недействительности сделки, направил спор в данной части на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Разрешая спор, суды руководствовались положениями статей 110, 139 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. № 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства", постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 46 "О применении Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел в суде первой инстанции".

Оснований, по которым возможно не согласиться с выводами судов, заявителем не представлено.

Доводы, изложенные в кассационной жалобе, не подтверждают существенных нарушений норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке.

Руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

определил:

отказать в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья

С.В. Самуйлов