

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 308-ЭС24-24224

г. Москва

21 февраля 2025 г.

Дело № А20-46/2019

Судья Верховного Суда Российской Федерации Самуйлов С.В., изучив кассационную жалобу Шаваевой Хадижи Гидовны на определение Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 4 июля 2024 г., постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 23 сентября 2024 г. и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 22 ноября 2024 г. по делу №А20-46/2019 о банкротстве акционерного общества "Республиканское ипотечное агентство" (далее - должник),

установил:

в рамках дела о банкротстве должника Шаваева Х.Г. заявила к должнику и Лигидовой И.Ю. требование о признании недействительным соглашения о расторжении договора, исключении из Единого государственного реестра недвижимости записи о регистрации соглашения, о признании права собственности заявителя на объект долевого строительства в виде жилого помещения – квартиры, о восстановлении в Едином государственном реестре недвижимости реестровой записи о регистрации договора о долевом участии в строительстве жилья заключенного 13 января 2016 г., о применении последствий недействительности соглашения от 30 января 2016 г. в виде признания недействительным дополнительного соглашения от 23 августа 2017 г. к договору о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома, заключенного 7 июня 2016 г. в отношении объекта долевого строительства жилого помещения – квартиры, и об исключении из Единого государственного реестра недвижимости записи о государственной регистрации дополнительного соглашения от 23 августа 2017 г. к договору

о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома от 7 июня 2016 г.

В свою очередь, Лигидова Илона Юрьевна заявила встречное требование к Шаваевой Х.Г. и должнику о признании себя добросовестным приобретателем, признании действительным договора о долевом участии в строительстве жилья от 7 июня 2016 г. и дополнительного соглашения к нему, о признании обязательства по оплате по договору о долевом участии в строительстве жилья исполненным и признании права собственности на недвижимое имущество, о признании незаконным и недействительным договора о долевом участии в строительстве жилья от 13 января 2016 г. и применении к нему последствий недействительности сделки, о признании незаконной передачи в собственность заявителю спорной квартиры, об обязанности освободить спорную квартиру, об обязанности передать в фактическое владение спорную квартиру.

Определением суда первой инстанции от 4 июля 2024 г., оставленным без изменения судами апелляционной инстанции и округа, в удовлетворении первоначальных требований отказано; встречное заявление удовлетворено частично: за Лигидовой И.Ю. признано право собственности на трехкомнатную квартиру № 22 площадью 137,7 кв. м с кадастровым номером 07:09:0104017:1350, расположенную на седьмом этаже по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, пр. Кулиева, д. 13-а; признан недействительным договор о долевом участии в строительстве жилья от 13 января 2016 г., заключенный Шаваевой Х.Г. и должником, применены последствия недействительности сделки в виде обязанности Шаваевой Х.Г. освободить спорную трехкомнатную квартиру и передать по акту приема-передачи должнику, а также обязанности должника передать Лигидовой И.Ю. спорную трехкомнатную квартиру; в остальной части требований Лигидовой И.Ю. отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Шаваева Х.Г. указывает на нарушения в толковании и применении судами норм права, просит обжалуемые судебные акты отменить и принять новый судебный акт об удовлетворении ее требований и об отказе в удовлетворении требований Лигидовой И.Ю.

По результатам изучения принятых по делу судебных актов и доводов, содержащихся в кассационной жалобе, установлено, что предусмотренные статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) основания для передачи жалобы для рассмотрения в судебном заседании отсутствуют.

Исследовав и оценив представленные доказательства в порядке статьи 71 АПК РФ, учитывая вступившие в законную силу приговор Нальчикского городского суда Кабардино-Балкарской Республики от 4 августа 2020 г. по уголовному делу № 1-732/2020, решение Нальчикского городского суда Кабардино-Балкарской Республики от 18 июня 2020 г. по делу № 2-1930/2020, определение Пятого кассационного суда общей юрисдикции от 23 августа 2022 г. по делу № 88-5719/2022, суды констатировали, что должник

не заключал с Шаваевой Х.Г. договор долевого участия от 13 января 2016 г., не является стороной по сделке, его воля и соглашение в данном договоре не отражены, денежные средства за спорную квартиру в кассу должника не поступали, должник освобожден от обязательств по исполнению условий и обязательств указанного договора. Исходя из данных обстоятельств, ранее установленных указанными судебными актами, суды пришли к выводу о том, что договор долевого участия от 13 января 2016 г., между должником и Шаваевой Х.Г., является незаключенным и незарегистрированным

Вместе с тем суды признали надлежаще подтвержденной законность регистрации договора долевого участия от 7 июня 2016 г., заключенного должником и Лигидовой И.Ю., и дополнительного соглашения к нему от 23 августа 2016 г. Установив, что многоквартирный жилой дом в законном порядке принят в эксплуатацию, а должником получены денежные средства за квартиру, суды, с учетом положений статей 201.8, 201.11 Закона о банкротстве, признали подлежащими удовлетворению требования Лигидовой И.Ю. в части признания за ней права собственности на спорную трехкомнатную квартиру. При этом суды сочли обоснованными требования встречного заявителя о признании недействительным договора о долевом участии в строительстве жилья от 13 января 2016 г., заключенного должником и Шаваевой Х.Г.

Кроме того, с учетом соответствующего заявления Лигидовой И.Ю. и руководствуясь положениями статей 181, 195, 196, 199, 200 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, изложенными в пункте 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15 декабря 2004 № 29 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", пункте 10 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 32 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием сделок по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", суды пришли к выводу о том, что срок исковой давности для предъявления требования Шаваевой Х.Г. истек, и обстоятельств, свидетельствующих о перерыве течения этого срока, не установлено.

Разрешая спор, суды также руководствовались положениями статей 407, 410 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 1, частей 1, 3 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", части 6 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", разъяснениями, изложенными в пункте 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 6 "О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств".

Оснований не согласиться с выводами судов не имеется.

Доводов, подтверждающих существенные нарушения норм материального и процессуального права, которые могли повлиять на исход дела и являются достаточным основанием для пересмотра обжалуемых судебных актов в кассационном порядке, заявителем не представлено.

Рассматриваемая кассационная жалоба содержит ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемых судебных актов.

Согласно части 3 статьи 291.6 АПК РФ в случае истребования дела судья Верховного Суда Российской Федерации вправе вынести определение о приостановлении исполнения обжалуемых судебных актов до окончания производства в суде кассационной инстанции, если лицо, подавшее кассационные жалобу, представление, ходатайствует о таком приостановлении, при условии, что заявитель обосновал невозможность или затруднительность поворота исполнения судебных актов.

Поскольку в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации отказано, оснований для удовлетворения указанного ходатайства не имеется.

На основании изложенного и 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