

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС25-689

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 марта 2025 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу Андреевой Евгении Анатольевны на решение Арбитражного суда города Москвы от 16 апреля 2024 г., постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 6 сентября 2024 г. и постановление Арбитражного суда Московского округа от 2 декабря 2024 г. по делу № А40-178883/2023,

у с т а н о в и л:

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Андреева Е.А, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит пересмотреть в кассационном порядке указанные судебные акты.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – 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 судами 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.

Удовлетворяя требования Никифорова Н.В. - финансового управляющего Андреевой Е.А., признанной судом несостоятельной (банкротом), и признавая незаконным отказ Управления Росреестра в государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение, суды исследовали и оценили представленные в материалы дела доказательства, руководствовались положениями статей 1, 14, 18, 26, 27 и 29 Федерального закона от 13 июля 2015

г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьями 115 и 165 Уголовного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – УПК РФ), статьями 198 и 201 АПК РФ и исходили из следующего: заключенный 13 марта 2023 г. по результатам торгов по реализации имущества должника Андреевой Е.А. в лице финансового управляющего (продавец) и Бушковой А.В. (покупатель) договор купли-продажи квартиры содержит все необходимые условия, предусмотренные законодательством для такого договора; данный договор не признан в установленном порядке незаключенным или недействительным; в Едином государственном реестре недвижимости не имеется ограничений в виде запрета или ареста в отношении данного жилого помещения, наложенного в порядке, предусмотренном УПК РФ; направленное в регистрирующий орган письмо СЧ ГСУ ГУ МВД России по г. Москве от 14 ноября 2019 г. с просьбой не производить регистрационные действия в отношении спорной квартиры в связи с расследованием уголовного дела, а в случае поступления документов на регистрацию - приостановить какие-либо регистрационные действия и проинформировать оперативные органы, в соответствии с УПК РФ не является документом, в силу которого возможно ограничение права на совершение сделок (регистрации прав) с квартирой, находившееся в залоге взыскателя и переданной на реализацию на торгах в рамках дела о банкротстве на основании судебного акта; у Управления Росреестра отсутствовали предусмотренные законом основания для отказа в государственной регистрации перехода права собственности на данное жилое помещение, поскольку с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на спорное имущество были представлены все необходимые документы.

Следует отметить, что в рамках обособленного спора по делу № А40-274263/2018 о банкротстве должника Арбитражный суд города Москвы определением от 16 августа 2023 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 25 октября 2023 г., отказал в удовлетворении заявления Бушковой А.В. о признании недействительными открытых торгов по продаже имущества должника в форме открытого аукциона и договора купли-продажи от 13 марта 2023 г.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают наличие оснований, предусмотренных статьей 291<sup>11</sup> АПК РФ, для рассмотрения дела в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации и пересмотра обжалуемых судебных актов, поскольку не позволяют сделать вывод о том, что при рассмотрении дела допущены нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, приведшие к судебной ошибке существенного и непреодолимого характера.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291<sup>6</sup>, 291<sup>8</sup> Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

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

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева