

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС26-5974

г. Москва
31 августа 2026 г.

Дело № А40-213109/2021

Судья Верховного Суда Российской Федерации Борисова Е. Е., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу Пономаревой Инны Вячеславовны на постановление Арбитражного суда Московского округа от 16 марта 2026 г. по делу № А40-213109/2021 Арбитражного суда города Москвы о несостоятельности (банкротстве) Тырсикова Максима Николаевича,

установил:

решением Арбитражного суда города Москвы от 19 сентября 2022 г. Тырсиков Максим Николаевич (далее – должник, Тырсиков М.Н.) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Маевский Роман Александрович (далее – бывший финансовый управляющий). Определением Арбитражного суда города Москвы от 15 марта 2023 г. Маевский Роман Александрович освобожден от исполнения обязанностей, финансовым управляющим утверждена Маевская Татьяна Анатольевна (далее – финансовый управляющий).

Пономарева Инна Вячеславовна (далее – заявитель, Пономарева И.В.) обратилась в суд к финансовому управляющему, должнику и акционерному обществу «Российский Сельскохозяйственный банк» (далее – залогодержатель, банк) с заявлением о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества. Заявление рассмотрено в качестве обособленного спора в настоящем деле о банкротстве.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 26 сентября 2025 г. по настоящему делу заявление удовлетворено, договор купли-продажи признан

расторгнутым, применены последствия расторжения договора в виде взыскания с банка 6,8 млн. рублей, с должника – 996 тыс. рублей. С банка и должника взыскано 522 рублей и 78 рублей в счет уплаты государственной пошлины соответственно.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18 декабря 2025 г. по настоящему делу определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 16 марта 2026 г. по настоящему делу определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции отменены в части взыскания денежных средств с банка. Суммы, взысканные судами первой и апелляционной инстанций с банка, судом округа взысканы с должника. В остальной части судебные акты оставлены без изменения.

В поданной 13 мая 2026 г. в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе Пономарева Инна Вячеславовна просит постановление Арбитражного суда Московского округа в части отказа во взыскании денежных средств с банка отменить в связи с допущенными судами существенными нарушениями норм материального права, принять новый судебный акт об удовлетворении ее заявления в указанной части.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального 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 (часть 1 статьи 291¹¹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее – АПК РФ).

Изучив материалы истребованного из Арбитражного суда города Москвы дела, принятые по делу судебные акты и доводы кассационной жалобы, суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из материалов дела и установлено судами, дело о банкротстве должника открыто по заявлению банка, чьи требования в размере более 6,8 млн. рублей, включенные в третью очередь реестра требований кредиторов, были обеспечены залогом недвижимого имущества – квартиры,

расположенной по адресу г. Москва, ул. Снайперская, д. 4, кв. 244 (далее – спорная квартира).

В отношении указанной квартиры с согласия банка утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества (далее – положение о продаже), организатором торгов назначен бывший финансовый управляющий. По результатам проведенных торгов победителем признана Пономарева И.В., между ней и должником в лице бывшего финансового управляющего подписан договор купли-продажи недвижимости №1 от 15 марта 2023 г. Со стороны Пономаревой И.В. цена приобретения недвижимого имущества в размере 7 832 725 рублей 46 копеек уплачена полностью.

Впоследствии Пономарева И.В. обратилась в регистрационный орган с заявлением о регистрации перехода права собственности на спорную квартиру. Согласно уведомлению регистрационного органа от 3 апреля 2023 г. государственная регистрация прав была приостановлена в связи с тем, что в отношении спорной квартиры наложены обеспечительные меры на основании постановления Головинского районного суда города Москвы от 8 мая 2020 г. по уголовному делу, сведения об обеспечительных мерах внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Финансовый управляющий и заявитель обращались с заявлениями о снятии ареста со спорной квартиры, в удовлетворении которых было отказано. Среди прочего, в рамках настоящего дела о банкротстве рассмотрено заявление финансового управляющего об обязанности Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве произвести в Едином государственном реестре недвижимости государственную регистрацию прекращения ареста. Определением Арбитражного суда города Москвы от 11 марта 2024 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2024 г. и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19 июля 2024 г., указанное заявление возвращено заявителю. Финансовый управляющий также обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об отмене обеспечительных мер в виде ареста на спорную квартиру. Определением Арбитражного суда города Москвы от 5 февраля 2025 г., оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 20 июня 2025 г., в удовлетворении ходатайства финансового управляющего должника об отмене обеспечительных мер в виде ареста на недвижимое имущество отказано.

В соответствии с имеющимися в материалах дела ответами уголовное дело продолжает находиться в производстве суда, судебный акт по существу

его рассмотрения, равно как сведения об отмене мер, не представлены. Из приобщенного к материалам дела ответа Хамовнического районного суда города Москвы на поступивший запрос следует, что в производстве суда находится уголовное дело, возбужденное в отношении группы лиц, включая должника. Определением Хамовнического районного суда города Москвы от 19 марта 2024 г. удовлетворено ходатайство о наложении ареста на спорную квартиру в рамках указанного уголовного дела.

Поскольку денежные средства за спорную квартиру Пономаревой И.В. были уплачены в полном объеме согласно цене, установленной на торгах, а право собственности на недвижимое имущество за ней зарегистрировано не было, она обратилась в Перовский районный суд города Москвы с иском о расторжении договора купли-продажи от 15 марта 2023 г. Определением Перовского районного суда города Москвы от 18 декабря 2024 г. по делу № 2-8269/2024 гражданское дело по исковому заявлению Пономаревой И.В. передано по подсудности в Арбитражный суд города Москвы. Исковое заявление рассмотрено в рамках настоящего дела о банкротстве в качестве обособленного спора.

По сведениям, представленным финансовым управляющим, поступившие от Пономаревой И.В. денежные средства в общем размере 7 832 725 рублей 46 копеек распределены следующим образом: 6 835 947 рублей 34 копейки направлено банку в целях погашения его требования, обеспеченного залогом спорной квартиры, оставшиеся 996 778 рублей 12 копеек зачислены финансовым управляющим на счет должника. Заявитель в качестве последствия расторжения договора купли-продажи просила суд взыскать денежные средства в указанных размерах с банка и должника соответственно.

Суды первой, апелляционной инстанций и округа, руководствуясь в том числе статьей 463 Гражданского кодекса Российской Федерации, удовлетворили заявление Пономаревой И.В. о расторжении договора купли-продажи, отметив, среди прочего, что договор со стороны должника исполнен не был, несмотря на полную оплату со стороны заявителя. Суды также обратили внимание на то, что ни положение о продаже, ни описание лота, опубликованное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, указаний на наличие каких-либо обременений в отношении спорной квартиры не содержали, то же не следует и из текста договора купли-продажи. Суд округа также поддержал выводы судов нижестоящих инстанций об обоснованности требований Пономаревой И.В. о расторжении заключенного договора.

В указанной части судебные акты обжалованы не были и вступили в законную силу.

Суды первой и апелляционной инстанций, определяя последствия расторжения договора-купли продажи, взыскали с банка и должника денежные средства в размере, который был фактически ими получен от исполнения Пономаревой И.В. расторгнутого договора.

Суд округа, отменяя судебные акты нижестоящих судов и взыскивая всю сумму денежных средств только с должника, исходил из того, что при применении последствий расторжения договора взыскание денежных средств возможно осуществить исключительно со стороны договора, которой банк не является. Также отмечено, что судами не установлены обстоятельства неосновательного обогащения банка, так как исполнение им получено за счет денежных средств, поступивших в конкурсную массу должника от реализации предмета залога. Соответственно, по мнению суда округа, надлежащим ответчиком по требованию о возврате уплаченных денежных средств в связи с расторжением договора купли-продажи являлся должник как сторона по сделке и как лицо, получившее исполнение по сделке.

В кассационной жалобе заявитель, среди прочего, обращает внимание на то, что предметом настоящего спора является приведение сторон в первоначальное состояние в связи с расторжением договора купли-продажи от 15 марта 2023 г., указывает, что в положении о продаже имущества, в описании лота в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и в договоре отсутствуют упоминания обременений спорной квартиры. Пономарева И.В. считает необходимым постановление суда округа отменить в части отказа во взыскании денежных средств с банка, просит в этой части ее заявление удовлетворить.

Учитывая изложенное, доводы Пономаревой И.В. о существенном нарушении судами норм материального права, которые повлияли на исход настоящего дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита его нарушенных прав и законных интересов в сфере предпринимательской деятельности, заслуживают внимания, в связи с чем жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291⁶ и статьей 291⁹ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

определил:

кассационную жалобу Пономаревой Инны Вячеславовны с делом № А40-213109/2021 Арбитражного суда города Москвы передать для

рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы Пономаревой Инны Вячеславовны в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на 28 сентября 2026 года на 11 часов 00 минут (время московское) в помещении суда по адресу: город Москва, улица Поварская, дом 15 строение 1, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Е. Борисова