

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА****Именем Российской Федерации****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
арбитражного суда кассационной инстанции

г. Краснодар

Дело № А32-4506/2018

25 ноября 2022 года

Резолютивная часть постановления объявлена 24 ноября 2022 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 25 ноября 2022 года.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Мацко Ю.В., судей Денека И.М. и Илюшников С.М., при участии в судебном заседании от финансового управляющего индивидуального предпринимателя Еременко Николая Николаевича – Титова Андрея Владимировича – Тогубицкой С.В. (доверенность от 01.10.2022), индивидуального предпринимателя Еременко Николая Николаевича (ИНН 234800216160, ОГРНИП 304234805700216) (паспорт), его представителя Карамысловой Н.Г. (доверенность от 21.10.2019), Одинцовой Галины Петровны (паспорт), ее представителя – Присекина Р.Г. (доверенность от 19.11.2021), в отсутствие иных участвующих в деле лиц, извещенных о времени и месте судебного разбирательства, в том числе публично посредством размещения информации о движении дела на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в открытом доступе, рассмотрев кассационную жалобу конкурсного управляющего индивидуального предпринимателя Еременко Николая Николаевича – Титова Андрея Владимировича на постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 августа 2022 года по делу № А32-4506/2018 (судьи Николаев Д.В., Долгова М.Ю., Сулименко Н.В.), установил следующее.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Еременко Н.Н. (далее – должник) в арбитражный суд поступило требование Одинцовой Г.П. исключить из конкурсной массы должника жилое помещение с кадастровым номером 23:26:0103029:847 площадью 33,4 кв. м, расположенное по адресу: Краснодарский край, ст. Северская, ул. Луначарского, 7а, кв. 9 (далее – квартира № 9) и жилое помещение с кадастровым номером 23:26:0103029:848 площадью 33 кв. м,

расположенное по адресу: Краснодарский край, ст. Северская, ул. Луначарского, 7а, кв. 10 (далее – квартира № 10).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 15 июня 2022 года в удовлетворении требований отказано.

Постановлением апелляционного суда от 4 августа 2022 года определение суда от 15 июня 2022 отменено, требования Одинцовой Г.П. удовлетворены.

В кассационной жалобе финансовый управляющий должника Титов А.В. (далее – финансовый управляющий) просит отменить постановление апелляционного суда и оставить в силе определение суда. По мнению заявителя, должник исполнил обязательство по передаче спорных квартир, однако право собственности Одинцовой Г.П. не возникло по причине наличия запрета на регистрационные действия. Одинцова Г.П. не воспользовалась правом на судебную защиту путем предъявления требования в ином процессуальном порядке до возбуждения процедуры банкротства в отношении должника.

В отзыве на кассационную жалобу представитель Одинцовой Г.П. просит отказать в удовлетворении жалобы.

В судебном заседании представитель финансового управляющего должника поддержала доводы жалобы. Должник и его представитель, Одинцова Г.П. и ее представитель просили отказать в удовлетворении жалобы.

Изучив материалы дела, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению.

Из материалов дела видно, что определением суда от 13.07.2018 в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Титов А.В.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» 21.07.2018.

Решением суда от 16.01.2019 должник признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Титов А.В.

Из материалов дела следует, что должник и Одинцова Г.П. 18.02.2016 заключили предварительный договор купли-продажи квартиры № 10. Стоимость квартиры согласована сторонами в размере 1 350 тыс. рублей.

18 февраля 2016 года стороны заключили соглашение об авансе (приложение к предварительному договору) на сумму 1 млн рублей.

Согласно расписке должника от 18.02.2016 от Одинцовой Г.П. должник получил денежные средства за квартиру № 10, расположенную по указанному адресу, в размере 1 млн рублей.

В соответствии с актом приема-передачи денежных средств от 20.04.2017 Одинцова Г.П. передала должнику 1 350 тыс. рублей.

В силу пункта 1.6 договора найма квартиры от 18.02.2016, заключенного Одинцовой Г.П. (наниматель) и должником (наймодатель), квартира № 10 сдается безвозмездно с оплатой коммунальных услуг.

Должник и Одинцова Г.П. 18.02.2016 заключили предварительный договор отношении квартиры № 9. Стоимость квартиры согласована сторонами в размере 1 350 тыс. рублей. Приложение к договору – соглашение об авансе от 18.02.2016 на 1 млн рублей.

Согласно пункту 1.6 договора найма квартиры от 18.02.2016, заключенному Одинцовой Г.П. (наниматель) и должником (наймодатель) в отношении квартиры № 9, квартира сдается безвозмездно с оплатой коммунальных услуг.

Согласно описи имущества должника, проведенной финансовым управляющим 08.04.2019, квартиры № 9 и 10 зарегистрированы за должником и включены в конкурсную массу должника.

Полагая, что квартиры № 9 и 10 подлежат исключению из конкурсной массы должника, Одинцова Г.П. обратилась в суд с заявлением.

Отменяя определение суда и удовлетворяя требования, суд апелляционной инстанции руководствовался положением статей 24, 235, 309, 310, 396, 446, 549, 551, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 60, 131, 213.1, 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), разъяснениями, изложенными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств».

Суд апелляционной инстанции установил, что 21.04.2017 Одинцова Г.П. обратилась в Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг с целью государственной регистрации права на спорные квартиры,

что подтверждается копиями описей документов, принятых для оказания государственных услуг.

При заключении основного договора купли-продажи и регистрации перехода права собственности Одинцовой Г.П. получено 25.04.2017 уведомление о приостановлении государственной регистрации.

Согласно сведений ЕГРН на квартиру с кадастровым номером 23:26:0103029:848 зарегистрированы запрет от 25.04.2017 на совершение регистрационных действий с номером регистрации 23:26:0103029:848-23/017/2017-4 на основании постановления о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества должника от 24.04.2017 судебный пристав-исполнитель Северского района отдела судебных приставов Закурдаева А.А.; арест от 24.04.2017 № 23/017/2017-3 на основании определения Северского районного суда Краснодарского края от 11.02.2015 о подготовке дела к судебному разбирательству; запрет от 24.04.2017 на совершение регистрационных действий с номером регистрации 23/017/2017-2 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации от 05.08.2016 судебный пристав-исполнитель Северского РОСП Винкович А.Н.

Оба постановления зарегистрированы в один день – 24.05.2017, сведения о проведении регистрации поступили в электронную базу УФССП РФ 25.04.2017.

На основании данных запретов осуществление государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества приостановлено до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета.

Из материалов дела видно и суды установили, что финансовый управляющий обратился с заявлением о возложении на должника обязанности передать финансовому управляющему спорные жилые помещения.

Определением суда от 30.05.2019 заявление финансового управляющего удовлетворено, на должника возложена обязанность передать финансовому управляющему по акту приема-передачи указанное имущество с соответствующими ключами для доступа; выдал исполнительный лист.

Постановлением апелляционного суда от 02.03.2020, оставленным без изменения постановлением суда кассационной инстанции от 07.09.2020, определение суда от 30.05.2019 в обжалуемой части отменено, отказано в удовлетворении заявления финансового управляющего в части возложения на должника обязанности передать по акту приема-передачи квартиры № 9 и 10.

Кроме того, финансовый управляющий обращался с требованием признать недействительными предварительные и основные договоры купли-продажи квартир № 9 и 10.

Определением суда от 07.09.2020 заявление финансового управляющего о признании сделок недействительными и применении последствий недействительности сделок удовлетворено.

Постановлением апелляционного суда от 18.03.2021, оставленным без изменения постановлением суда кассационной инстанции от 21.05.2021, определение суда от 07.09.2020 отменено, в удовлетворении заявления финансового управляющего отказано.

Суд апелляционной инстанции установил, что обязательства исполнены обеими сторонами в полном объеме. Квартиры № 9 и 10 переданы по акту приема-передачи и находятся в фактическом владении и пользовании Одинцовой Г.П. Исходя из этого, право владения и пользования на указанные квартиры возникло у Одинцовой Г.П. на основании действительных сделок. Одинцова Г.П. указанное право не утрачивала, в том числе не утрачивала право пользования данными квартирам. Из фактического владения и пользования с момента передачи должником Одинцовой Г.П. квартиры не выбывали.

Одинцова Г.П. оплачивает коммунальные платежи, данный факт подтверждается копиями соответствующих чеков.

Исследовав и оценив фактические обстоятельства дела и имеющиеся доказательства в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в их совокупности и взаимосвязи, доводы и возражения участвующих в деле лиц, установив, что предварительные договоры купли-продажи жилых помещений от 18.02.2016 исполнена в полном объеме, Одинцова Г.П. передала денежные средства, а должник их получил и передал Одинцовой Г.П. квартиры, квартиры № 9 и 10 находятся в фактическом владении и пользовании Одинцовой Г.П. и членов его семьи, которые несут бремя содержания спорного жилья, суд апелляционной инстанции удовлетворил требования и исключил из конкурсной массы должника квартиры № 9 и 10.

Все доводы и доказательства сторон спора являлись предметом исследования судов, им дана надлежащая правовая оценка.

Доводы кассационной жалобы основаны на ошибочном толковании норм права и направлены на переоценку доказательств, исследованных судами. Согласно статье 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная инстанция

не вправе переоценивать доказательства, которые были предметом исследования в суде первой и (или) апелляционной инстанций.

Нарушения процессуальных норм, влекущие отмену постановления апелляционного суда (статья 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), не установлены.

Руководствуясь статьями 284, 286, 287 и 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 4 августа 2022 года по делу № А32-4506/2018 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Ю.В. Мацко

Судьи

И.М. Денека

С.М. Илюшников