

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС26-5974

г. Москва

Дело № А40-213109/2021

Резолютивная часть определения объявлена 12 октября 2026 г.

Полный текст определения изготовлен 23 октября 2026 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Борисовой Е.Е.,
судей Разумова И.В., Самуйлова С.В. –

рассмотрела в открытом судебном заседании 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.

В судебном заседании приняли участие:

Пономарева Инна Вячеславовна – лично, по паспорту;

от Пономаревой Инны Вячеславовны – Пономарев Сергей Геннадьевич по доверенности от 21 февраля 2024 г.;

от акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» – Лиджеев Очир Александрович по доверенности № 1046 от 13 ноября 2023 г., Чебуркин Андрей Борисович по доверенности № 063-38-01/3332

от 12 января 2024 г. и Арсламбеков Тимур Сагадатович по доверенности № 063-38-01/3334 от 12 января 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е. Е., выслушав объяснения представителей участвующих в деле лиц до и после объявленного в судебном заседании 28 сентября 2026 г. перерыва, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Арбитражного суда города Москвы от 19 сентября 2022 г. Тырсигов Максим Николаевич (далее – должник, Тырсигов 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.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Борисовой Е. Е. от 31 августа 2026 г. кассационная жалоба заявителя вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

От банка в Верховный Суд Российской Федерации поступили отзыв и дополнительные пояснения, в которых было отмечено, в частности, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о наличии ареста имущества, была приложена банком к заявлению о признании должника банкротом, обязанность по надлежащему проведению торгов лежала на финансовом управляющем, в действиях банка не было злоупотреблений в ходе подготовки и проведения торгов.

В судебном заседании участвующие в деле лица выступили по доводам кассационной жалобы и письменных позиций банка. Пономарева И.В. и ее представитель кассационную жалобу поддержали, тогда как представители банка просили отказать в ее удовлетворении.

Изучив материалы дела, проверив в соответствии с положениями статьи 291¹⁴ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает необходимым кассационную жалобу удовлетворить, а обжалуемое постановление суда округа отменить в силу 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 в Верховный Суд Российской Федерации 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.

Между тем судом округа не учтено следующее.

Пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество, обязано возвратить такое имущество лицу, за счет которого состоялось неосновательное обогащение. Указанная норма обеспечивает защиту и восстановление имущественных прав участников гражданского оборота, а также соблюдение справедливого баланса их прав и законных интересов.

Для возникновения обязательств из неосновательного обогащения необходимо установление обогащения одного лица за счет другого при отсутствии к тому оснований или при последующем их отпадении. При этом не имеет значения, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения обогатившегося, самого потерпевшего или третьих лиц либо произошло помимо их воли (пункт 2 статьи 1102 ГК РФ).

В силу абзаца второго пункта 4 статьи 453 ГК РФ если при расторжении договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства, не исполнила свое обязательство, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (глава 60 ГК РФ).

В настоящем деле судами расторгнут договор, заключенный на торгах при реализации предмета залога в ходе дела о банкротстве должника, в связи с чем необходимо учитывать специальные положения Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Так, с учетом положений пункта 2 статьи 138 и пункта 5 статьи 213²⁷ Закона о банкротстве, в силу прямого законодательного регулирования, реализация в деле о банкротстве заложенного имущества неизбежно предполагает также последующее совершение финансовым управляющим

операции по перечислению определенной доли выручки от продажи имущества в пользу залогодержателя. Такой кредитор, сообразно отмеченным положениям Закона о банкротстве, получает по своему требованию удовлетворение независимо от состояния общей конкурсной массы в деле о банкротстве, а также от наличия в реестре требований других кредиторов и размера их требований.

С учетом того, что в изначальном заявлении Пономарева И.В. просила взыскать с банка и должника денежные средства, которые были получены ими соответственно, суды первой и апелляционной инстанции обоснованно квалифицировали это заявление как охватывающее не только правоотношения из заключенного на торгах договора, но и перечисление денежных средств финансовым управляющим со счета должника в пользу залогового кредитора. Поскольку судами первой и апелляционной инстанций установлено, что залоговым кредитором в отсутствие оснований (в связи с их отпадением после расторжения договора) получены из конкурсной массы денежные средства, уплаченные Пономаревой И.В., суды обоснованно взыскали в пользу последней полученное банком неосновательное обогащение.

Судом округа, напротив, был принят судебный акт, не соответствующий требованиям заявителя. Так, исковые требования в части последствий расторжения договора были предъявлены заявителем к банку и должнику не солидарно, а раздельно в соответствии с фактически полученным и сбереженным ими неосновательным обогащением. Отказывая во взыскании денежных средств с банка и взыскивая их в полном объеме с должника, суд округа фактически заменил в такой части одного ответчика другим, что при рассмотрении дела в суде кассационной инстанции недопустимо (статья 47 АПК РФ).

Учитывая изложенное, судебная коллегия приходит к выводу, что судами первой и апелляционной инстанции были приняты законные и обоснованные судебные акты, которые подлежат оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291¹¹–291¹⁵ Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 16 марта 2026 г. по делу № А40-213109/2021 Арбитражного суда города Москвы отменить.

Определение Арбитражного суда города Москвы от 26 сентября 2025 г. и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18 декабря 2025 г. по тому же делу оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок

Председательствующий судья

Е. Е. Борисова

Судьи

И. В. Разумов

С. В. Самуйлов