В Арбитражный суд г. Москвы
Дело № А40-000000/26-00-000Ф
Заявитель: финансовый управляющий Крылов Антон Сергеевич, адрес для писем: 101000, г. Москва, а/я 33
Должник: Белов Алексей Николаевич, дата рождения 01.01.1982,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 9, кв. 15
Ответчик: Лебедев Виктор Иванович,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 14, кв. 2

ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, заключённого должником, и применении последствий недействительности сделки

Заявление о признании Белова А. Н. банкротом принято судом 15.05.2026, решением от 20.09.2026 введена реализация имущества, я утверждён финансовым управляющим.

При анализе сделок должника установлено: 10.11.2025 он продал Лебедеву В. И. двухкомнатную квартиру площадью 54 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 9, кв. 15, за 3 200 000 руб. Рыночная стоимость на дату сделки, по отчёту оценщика, — 7 400 000 руб. Сделка совершена за полгода до принятия заявления о банкротстве.

Сделку можно оспорить, если цена существенно ниже рыночной (п. 1 ст. 61.2 Закона о банкротстве), а срок до принятия заявления о банкротстве не больше одного года. Цена в 2,3 раза ниже рыночной. Квартира не была единственным жильём: должник проживал по другому адресу, что подтверждает справка о регистрации.

Все полученное по недействительной сделке возвращается в конкурсную массу (ст. 61.6 Закона о банкротстве). Деньги за квартиру ответчик вправе предъявить как требование к должнику, но после кредиторов.

Заявление рассматривается арбитражным судом, который ведёт дело о банкротстве (ст. 61.8 Закона о банкротстве). Прошу принять обеспечительные меры: запретить Росреестру регистрировать сделки с квартирой.

ПРОШУ:

1. Признать недействительным договор купли-продажи квартиры от 10.11.2025, заключённый Беловым А. Н. и Лебедевым В. И.

2. Применить последствия: обязать Лебедева В. И. вернуть квартиру в конкурсную массу должника.

3. Принять обеспечительные меры: запретить Росреестру регистрировать любые

сделки с квартирой до рассмотрения заявления.

Приложения:

1. Договор купли-продажи от 10.11.2025.
2. Отчёт оценщика о рыночной стоимости на дату сделки.
3. Выписка из ЕГРН об истории права на квартиру.
4. Справка о регистрации должника по месту жительства.
5. Копии заявления для должника и ответчика.

«23» ноября 2026 г. _____ / А. С. Крылов

ПРОТЕКТОР