

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС24-19017

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27 декабря 2024 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Зарубина Е.Н., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу финансового управляющего Макарова Дмитрия Михайловича на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 9 августа 2024 г. по делу № А56-119617/2019 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31 января 2020 г. Бибов Алексей Александрович (далее – должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим имуществом должника утвержден Макаров Дмитрий Михайлович (далее – финансовый управляющий).

Бибов А.А. обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании недействительными торгов, проведенных финансовым управляющим 11.04.2023 в форме публичного предложения, по продаже трехкомнатной квартиры общей площадью 74,2 кв.м, расположенной по адресу: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, Аннинское сельское поселение, дер. Кутгузи, Уланская ул., д. 3, кв. 66 (далее – спорная квартира, квартира), а также заключенного по их результатам договора купли-продажи квартиры и применении последствий недействительности сделки.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 февраля 2024 г. в удовлетворении заявления отказано.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 мая 2024 г. определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 9 августа 2024 г. указанные судебные акты отменил и направил спор в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области на новое рассмотрение.

Как установлено судами и следует из материалов дела, решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 9 ноября 2020 г. по делу № 2-4219/2020 с Бибовой Марины Геннадьевны (супруги должника, созаемщика) в пользу ПАО «Сбербанк России» взыскано 2 430 546 рублей 29 копеек задолженности по кредитному договору от 05.02.2016 № 38491686; обращено взыскание на предмет залога – спорную квартиру, принадлежащую на праве общей долевой собственности (по ¼ доли у каждого) должнику, супруге должника и их детям (Бибовой Алисии Алексеевне и Бибовой Софии Алексеевне); установлена начальная цена продажи спорной квартиры в размере 3 891 872 рублей.

При этом определением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 21 сентября 2020 г. в рамках рассмотрения названного дела требование в части взыскания задолженности с должника-созаемщика оставлено без рассмотрения в связи с признанием должника банкротом.

В рамках настоящего дела о банкротстве определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10 февраля 2023 г. (резюмирующая часть оглашена 9 сентября 2020 г.) признано обоснованным и подлежащим включению в третью очередь реестра требований кредиторов должника требование ПАО «Сбербанк России» в размере 2 666 281 рубля 65 копеек, из которых 2 649 343 рубля 65 копеек – основной долг, 16 938 рублей – неустойка. Указанное требование признано обеспеченным залогом спорной квартиры и подлежащим удовлетворению за счет средств, вырученных от продажи предмета залога.

Согласно размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) извещению о проведении торгов от 23.01.2023 № 10593932 финансовым управляющим организованы открытые торги по продаже спорной квартиры.

В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (сообщение ЕФРСБ от 11.04.2023 № 11213959) победителем торгов признана Алимова Т.Е., впоследствии отказавшаяся от заключения договора купли-продажи. Участником торгов, предложившим наибольшую цену (кроме цены победителя торгов) являлся Максименко Дмитрий Олегович, действовавший в интересах Владыкиной Ирины Владимировны.

По результатам торгов с Владыкиной И.В. 18.04.2023 заключен договор купли-продажи квартиры по цене 4 390 000 рублей.

В обоснование заявления об оспаривании торгов и договора, заключенного по их результатам, должник указал, что не является

единоличным собственником спорной квартиры, которая на дату ее продажи находилась в общей долевой собственности четырех человек, в том числе двух его несовершеннолетних детей, а также полагал, что квартира реализована по цене, значительно ниже ее рыночной стоимости.

Отказывая в удовлетворении заявления, суды первой и апелляционной инстанций исходили из недоказанности нарушения прав и законных интересов должника проведением оспариваемых торгов и заключенным по их результатам договором. При этом судами учтено, что начальная цена продажи установлена залоговым кредитором в размере 5 398 000 рублей – не ниже определенной судом общей юрисдикции начальной стоимости продажи спорной квартиры; имущество реализовано на этапе публичного предложения.

Отменяя принятые судебные акты, суд округа, ссылаясь на пункт 4 статьи 213.25, пункт 7 статьи 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и положения абзаца четвертого пункта 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан», указал, что названными нормами не предусмотрена возможность реализации на торгах, проведенных в деле о банкротстве должника, долей в праве собственности на квартиру, принадлежащих его несовершеннолетним детям.

Обращаясь в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой на принятое по обособленному спору постановление суда округа, финансовый управляющий выражает несогласие с указанным выводом суда, полагая, что наличие долей несовершеннолетних детей в праве собственности на спорный объект недвижимости не препятствует реализации находящейся целиком в залоге квартиры с целью погашения требования залогового кредитора и может быть учтено при распределении вырученных от реализации залогового имущества денежных средств. Также финансовый управляющий отмечает, что реализация квартиры целиком соответствует вступившему в законную силу решению суда общей юрисдикции, в силу которого обращено взыскание на предмет залога – квартиру, принадлежащую на праве общей долевой собственности должнику, супруге должника и двум несовершеннолетним детям.

Учитывая, что приведенные в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания и требуют проверки в судебном заседании, жалоба вместе с делом подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья

ОПРЕДЕЛИЛ:

кассационную жалобу финансового управляющего Макарова Дмитрия Михайловича на постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа

от 9 августа 2024 г. по делу № А56-119617/2019 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области вместе с материалами обособленного спора передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на **30 января 2025 года в 14 часов 00 минут** в помещении суда по адресу: Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Е.Н. Зарубина