

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС24-19017

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

Дело № А56-119617/2019

12 февраля 2025 г.

Резолютивная часть определения объявлена 30 января 2025 г.  
Полный текст определения изготовлен 12 февраля 2025 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего судьи Зарубиной Е.Н.,  
судей Корнелюк Е.С. и Самуйлова С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 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.

В судебном заседании принял участие финансовый управляющий Макаров Дмитрий Михайлович (решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31 января 2020 г.).

Заслушав и обсудив доклад судьи Зарубиной Е.Н., объяснения присутствующего в судебном заседании финансового управляющего, изучив материалы обособленного спора, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

## УСТАНОВИЛА:

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).

Должник обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании недействительными торгов, проведенных финансовым управляющим 11 апреля 2023 г. 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. Куттузи, ул. Уланская, 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.

Финансовый управляющий обратился в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой на постановление суда округа, ссылаясь на существенные нарушения норм права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Зарубиной Е.Н. от 27 декабря 2024 г. кассационная жалоба вместе с материалами обособленного спора переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании финансовый управляющий поддержал доводы кассационной жалобы, просил отменить постановление суда округа и оставить в силе определение суда первой инстанции и постановление апелляционного суда.

Кассационная жалоба рассмотрена в порядке части 2 статьи 291.10 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие извещенных о времени и месте судебного разбирательства иных участвующих в деле лиц.

Проверив в порядке статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, судебная коллегия считает, что жалоба подлежит удовлетворению.

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 февраля 2016 г. № 38491686; обращено взыскание на предмет залога – спорную квартиру, принадлежащую на праве общей долевой собственности (по ¼ доли каждому) 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. по вышеназванному делу требование в части взыскания задолженности с должника-созаемщика оставлено без рассмотрения в связи с признанием должника несостоятельным (банкротом).

В рамках настоящего дела о банкротстве определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10 февраля 2023 г. (резюльтивная 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 января 2023 г. № 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 апреля 2023 г. № 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 апреля 2023 г. заключен договор купли-продажи квартиры по цене 4 390 000 рублей.

В обоснование заявления об оспаривании торгов и договора, заключенного по их результатам, должник ссылался на то обстоятельство, что не является единоличным собственником спорной квартиры, которая на дату ее продажи находилась в общей долевой собственности четырех человек, в том числе его двух несовершеннолетних детей, и 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 не ниже определенной судом общей юрисдикции начальной ценой продажи спорной квартиры, которая должником и его супругой в суде общей юрисдикции оспорена не была; имущество реализовано на этапе публичного предложения.

Отменяя принятые судебные акты, суд округа указал, что положениями Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) не предусмотрена возможность реализации на торгах, проведенных в деле о банкротстве гражданина-должника, долей в праве собственности на квартиру, принадлежащих его несовершеннолетним детям.

Между тем судом округа не учтено следующее.

В силу пункта 1 статьи 50 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства должником, в отношении которого введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве в деле о банкротстве гражданина-должника продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, с учетом положений статьи 138, с особенностями, установленными пунктом 4 статьи 213.26 названного Закона.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (пункт 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

В данном случае в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору от 05 февраля 2016 г. № 38491686 на приобретение строящегося жилья в залог ПАО «Сбербанк России» была предоставлена спорная квартира в целом, при этом созалогодателями являлись должник, его супруга и их несовершеннолетние дети, интересы которых представляла законный представитель – мать (супруга должника).

В положении о порядке и сроках реализации залогового имущества залоговым кредитором – ПАО «Сбербанк России» определена начальная цена продажи в размере 5 398 000 рублей – не ниже определенной решением Невского районного суда Санкт-Петербурга от 9 ноября 2020 г. по делу № 2-4219/2020 начальной стоимости продажи спорной квартиры.

Указанным решением обращено с иском о взыскании на предмет залога – квартиру как единый объект, принадлежащий на праве общей долевой собственности (по  $\frac{1}{4}$  доли каждому), без выдела долей имущества в натуре, должнику, супруге должника и их детям.

Наличие долей несовершеннолетних детей в праве собственности на спорный объект недвижимости, без выдела этих долей в натуре, не препятствует реализации находящейся в залоге квартиры как единого объекта с

целью погашения требования залогового кредитора и может быть учтено при распределении вырученных от реализации залогового имущества денежных средств, оставшихся после погашения требования залогового кредитора.

Разъяснения, изложенные в пункте 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», применяются только к случаям раздела имущества в натуре, поскольку после такого раздела утрачивается признак общности в праве собственности на это имущество.

При изложенных обстоятельствах постановление окружного суда подлежит отмене в силу части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации с оставлением в силе определения суда первой инстанции и постановления апелляционного суда.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 9 августа 2024 г. по делу № А56-119617/2019 Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменить.

Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27 февраля 2024 г. и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 мая 2024 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.Н. Зарубина

Судья

Е.С. Корнелюк

Судья

С.В. Самуйлов