



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС19-22343

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

4 июня 2020 г.

Резолютивная часть определения объявлена 28 мая 2020 г.

Определение изготовлено в полном объеме 4 июня 2020 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Самуйлова С.В., судей Корнелюк Е.С. и Разумова И.В. –

рассмотрела в судебном заседании кассационную жалобу Кузовкова Виктора Николаевича на определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.04.2019, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.06.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.09.2019 по делу № А65-40314/2018 о банкротстве Кучинского Валерия Ивановича.

В судебном заседании приняли участие Кузовков В.Н., а также представитель Кучинской В.С. – Будников В.Г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Самуйлова С.В., вынесшего определение от 31.03.2020 о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании, а также объяснения представителей лиц, участвующих в деле, судебная коллегия

установила:

как следует из судебных актов и материалов дела, решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.02.2019 Кучинский В.И. признан банкротом, введена процедура реализации его имущества, финансовым управляющим утвержден Бурнашевский Евгений Викторович.

Кучинский В.И. и его супруга Кучинская Валентина Семёновна владеют нежилым помещением общей площадью 282,1 кв.м, расположенном в доме № 100 по улице Восстания города Казани (далее - нежилое помещение).

По данным экспертной оценки рыночная стоимость 1/2 доли в праве общей собственности на нежилое помещение составляет 971 500 руб.

Финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением об утверждении разработанного им положения о порядке реализации имущества должника - 1/2 доли в праве общей собственности на нежилое помещение (далее - положение о реализации). В положении о реализации дословно изложено следующее:

"1.2 Реализация имущества осуществляется путем направления предложения сособственнику реализуемого недвижимого имущества, в порядке статьи 250 ГК РФ, воспользоваться преимущественным правом покупки имущества по цене, определенной заключением об оценке рыночной стоимости имущества – 971 500 (девятьсот семьдесят одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

1.3 В случае отказа сособственника от преимущественного права покупки недвижимого имущества или отсутствия его волеизъявления в течение 30 дней с даты направления предложения, имущество должника подлежит реализации путем проведения открытых торгов в форме электронного аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене."

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.04.2019, оставленным без изменения постановлениями апелляционного и окружного судов от 26.06.2019 и от 19.09.2019, положение о реализации утверждено в редакции, предложенной финансовым управляющим. Суды исходили из того, что эта редакция отвечала основным целям процедуры реализации имущества гражданина, не нарушала прав и законных интересов кредиторов на соразмерное удовлетворение их требований и преимущественного права покупки участника долевой собственности и соответствовала правовым нормам.

Суды руководствовались статьями 110, 111, 112, 139, 213.26 Закона о банкротстве с учетом разъяснений, приведенных в пункте 40 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан", а также пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Не согласившись с указанными судебными актами, конкурсный кредитор должника Кузовков В.Н. обратился с кассационной жалобой, в которой просил их отменить и направить обособленный спор на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Доводы заявителя сводились к тому, что утвержденный судом порядок реализации противоречит правовым нормам, предусматривающим реализацию имущества банкротов только на открытых торгах; не позволяет определить реальную рыночную стоимость продаваемого имущества; предоставляет сособственнику необоснованные преимущества и

нарушает права кредиторов, поскольку потенциально на торгах имущество может быть продано по большей цене чем та, что определена оценщиком. Заявитель также указал, что нежилое помещение принадлежит супругам на праве общей собственности и не должно реализовываться по предложенным финансовым управляющим правилам.

В судебном заседании Кузовков В.Н. поддержал доводы, изложенные в кассационной жалобе. Представитель Кучинской В.С. возражал против доводов заявителя и настаивал на законности и обоснованности обжалованных судебных актов. Финансовый управляющий Бурнашевский Е.В. в отзыве просил оставить судебные акты без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

По результатам рассмотрения кассационной жалобы судебная коллегия пришла к следующим выводам.

Предметом данного обособленного спора является разрешение вопроса о порядке реализации участником долевой собственности (сособственником) преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на нежилое помещение с должником-банкротом.

В пунктах 1 и 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве указано, что имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании его банкротом и введении реализации имущества гражданина (в том числе доля гражданина-банкрота в общем имуществе, на которое в соответствии с гражданским или семейным законодательством может быть обращено взыскание), составляет конкурсную массу (за исключением имущества, особо оговоренного в законе). По требованию кредитора доля гражданина-банкрота в общем имуществе может быть выделена для обращения на нее взыскания.

По общему правилу имущество гражданина подлежит реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве (пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве утверждаемое судом положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112 и 139 Закона о банкротстве. Из данных статей следует, что продажа имущества должника, как правило, осуществляется путем последовательного проведения первоначальных и повторных открытых торгов в форме аукциона и торгов посредством публичного предложения до выявления победителя, предложившего наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Экспертная оценка рыночной стоимости продаваемого имущества учитывается при определении начальной цены продажи. Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Специальных норм, регулирующих особенности обращения взыскания на долю должника-банкрота в праве общей собственности на нежилое помещение,

в законодательстве о банкротстве и иных специальных законах, регулирующих оборот недвижимости, не имеется. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (пункт 6 статьи 69) по данному вопросу отсылает к федеральным законам.

В статье 255 ГК РФ, регулирующей общие правила обращения взыскания на долю в общем имуществе, предусмотрен алгоритм последовательных действий кредитора, преследующего цель удовлетворить свои требования за счет стоимости этой доли (каждый последующий этап возможен при недостижении цели на предыдущем): выдел доли должника в общем имуществе и обращение на нее взыскания; продажа должником доли остальным участникам общей собственности по рыночной цене с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга; требование по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

В то же время Законом о банкротстве установлено, что имущество должника-банкрота за редким исключением может быть реализовано только на торгах (пункт 1 статьи 126 и пункта 3 статьи 139, пункт 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве). В силу этого судебный акт о признании должника банкротом санкционирует обращение взыскания на все его имущество, в том числе и на долю в праве общей собственности, и это не позволяет применить положения статьи 255 ГК РФ, касающиеся отношений, возникающих до получения этой санкции.

Проведением публичных торгов достигается установленная Законом о банкротстве цель: возможно большее удовлетворение требований кредиторов должника-банкрота. Однако, законодательством также преследуется цель ухода от долевой собственности как нестабильного юридического образования и охраняется интерес сособственника на укрупнение собственности посредством предоставления последнему преимущественного права покупки доли (статья 250 ГК РФ). Каких-либо законных оснований для вывода о том, что при банкротстве должника его сособственник лишается преимущественного права покупки доли, не имеется.

Таким образом при продаже доли должника-банкрота сталкиваются противоположные и защищаемые законом имущественные интересы кредиторов и сособственников должника. Судебная коллегия полагает, что при действующем правовом регулировании баланс этих интересов будет соблюден следующим образом. Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного

срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов.

Такой подход помимо прочего отвечает существу преимущественного права покупки, заключающегося в наличии у определенного законом лица правовой возможности приобрести имущество на тех условиях (в том числе по той цене), по которым это имущество готово приобрести третье лицо. До выявления победителя торгов такого третьего лица не имеется.

Следует заметить, что специального регулирования преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на нежилое помещение при обращении на нее взыскания в законодательстве не имеется, а вопрос о реализации преимущественного права покупки в иных ситуациях, связанных с банкротством (в частности, о цене, по которой покупатель может реализовать свое право), в Законе о банкротстве разрешен в пользу рыночной цены, определенной на торгах (пункт 3 статьи 179, пункт 8 статьи 195, пункт 4 статьи 201).

Вопреки выводам судов, экспертная оценка доли не может корректно отображать рыночную стоимость имущества, поскольку она имеет предварительный, предположительный характер. Ее результат в идеале менее достоверен, чем цена, определенная по факту по результатам открытых торгов, то есть собственно рынка как такового. Применение оценочной цены не решает проблему несовершенства методик оценки, качества используемых исходных данных, субъективного фактора в оценке стоимости имущества или возможных злоупотреблений, связанных как с завышением, так и с занижением цены. К тому же правовые нормы о банкротстве гражданина (пункт 2 статьи 213.26) не обязывают финансового управляющего проводить экспертную оценку имущества должника.

Довод о том, что на торгах цена может колебаться, при том не только в сторону повышения, не опровергает изложенные выше выводы о балансе интересов собственников и кредиторов и в целом носит не правовой характер, так как относится не к регулированию правоотношений, а к субъективной оценке конкретного имущества.

В связи с существенным нарушением норм права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов кредиторов должника, на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ обжалованные судебные акты подлежат отмене с направлением материалов обособленного спора на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

При новом рассмотрении арбитражному суду следует привести содержание положения о реализации в соответствии с выводами данного определения. Кроме того, арбитражному суду необходимо предварительно исследовать вопрос о том, является ли спорное нежилое помещение общей собственностью супругов или нет. Положительное решение данного вопроса дает основание для применения пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве и открывает возможность для реализации спорного имущества как единого

объекта с выплатой супруге должника части средств от его продажи, соответствующей ее доле.

Руководствуясь статьями 291.11 - 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.04.2019, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.06.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.09.2019 по делу № А65-40314/2018, направить обособленный спор на новое рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

Определение вступает в законную силу со дня его вынесения.

Председательствующий судья

Самуйлов С.В.

Судья

Корнелюк Е.С.

Судья

Разумов И.В.