

**Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа**

ул. Чкалова, дом 14, Иркутск, 664025, www.fasvso.arbitr.ru
тел./факс (3952) 210-170, 210-172; e-mail: info@fasvso.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

город Иркутск
12 октября 2021 года

Дело № А33-35715/2018

Резолютивная часть постановления объявлена 07 октября 2021 года.

Полный текст постановления изготовлен 12 октября 2021 года.

Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа в составе:

председательствующего Парской Н.Н.,

судей: Бронниковой И.А., Первушиной М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «СтройИнновация» на определение Арбитражного суда Красноярского края от 05 мая 2021 года по делу № А33-35715/2018, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 12 июля 2021 года по тому же делу,

установил:

решением Арбитражного суда Красноярского края от 30 января 2020 года Сусликова Ольга Александровна (ИНН 240701157353, далее – должник) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее открыта процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена арбитражный управляющий Регир Юлиана Владимировна (далее – финансовый управляющий).

Финансовый управляющий должника 17.11.2020 обратился в Арбитражный суд Красноярского края с ходатайством об утверждении Положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника (далее – Положение).

Определением Арбитражного суда Красноярского края от 05 мая 2021 года, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 12 июля 2021 года, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Не согласившись с принятыми судебными актами, общество с ограниченной ответственностью «СтройИнновация» (далее – ООО «СтройИнновация»), являющееся кредитором должника, обратилось в Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа с

кассационной жалобой, в которой просит их отменить, ссылаясь на нарушение судами норм материального права, ходатайство финансового управляющего удовлетворить.

По мнению заявителя, не имеется оснований для вывода о том, что отсутствие в Положении условий о преимущественном праве выкупа $\frac{1}{2}$ доли в праве общей собственности участниками долевой собственности, нарушает действующее законодательство.

Заявитель полагает, что факт нахождения на земельном участке самовольных построек, не поставленных должником на кадастровый учет до введения в отношении него процедуры банкротства, не может служить основанием для отказа в утверждении Положения.

Заявитель указывает на невозможность постановки на учет или сноса самовольных построек, ввиду отсутствия у должника денежных средств. Таким образом, по мнению заявителя, отказ суда в утверждении Положения по причине наличия на земельном участке самовольных построек влечет за собой блокирование возможности реализации земельного участка с находящимся на нем нежилым сооружением и удовлетворения требований кредиторов.

Заявитель считает ошибочным вывод суда апелляционной инстанции об отсутствии в Положении сведений, позволяющих определенно установить недвижимое имущество подлежащее передаче по договору, поскольку Положение содержит кадастровые номера объектов недвижимости.

Отзывы на кассационную жалобу не представлены.

Кассационная жалоба рассматривается в порядке, предусмотренном главой 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Участвующие в деле лица о времени и месте судебного заседания извещены по правилам статей 123, 186 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (определение о принятии кассационной жалобы к производству и назначении судебного заседания выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью судьи, в связи с чем направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и информационной системе «Картотека арбитражных дел» – kad.arbitr.ru), однако в судебное заседание не направили своих представителей, что в соответствии с положениями части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не препятствует рассмотрению дела в их отсутствие.

Проверив в пределах, установленных статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, правильность применения судами норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов судов установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе, Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено судами, финансовым управляющим выявлено следующее имущество должника: сооружение и 1/2 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 24:07:5101001.

Финансовым управляющим в арбитражный суд представлено для утверждения Положение о реализации имущества должника, предусматривающее реализацию вышеперечисленного недвижимого имущества единым лотом по начальной цене 7 583 000 рублей.

Суд первой инстанции, отказывая в утверждении Положения, пришел к выводу о несоответствии Положения действующему законодательству, поскольку оно не содержит сведений о наличии сособственника спорного земельного участка, а также не содержит указания на шесть самовольных построек, реализация которых невозможна в процедуре банкротства до момента введения их в гражданский оборот.

Суд апелляционной инстанции, оставляя определение суда первой инстанции без изменения, признал правомерным вывод суда первой инстанции о том, что самовольная постройка не может являться объектом купли-продажи, и поддержал выводы суда первой инстанции о невозможности утверждения Положения по указанному основанию. При этом суд апелляционной инстанции признал неправильным вывод суда первой инстанции о необходимости отражения в Положении сведений о сособственнике земельного участка, указав на то, что отсутствие в Положении условий о преимущественном праве выкупа 1/2 доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости остальным участникам долевой собственности не свидетельствует о нарушении требований действующего законодательства.

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно

соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

В силу пункта 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном данным Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Исходя из того, что имущество должника подлежит реализации исключительно на открытых торгах в силу императивного характера положения части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве, принимая во внимание правовую позицию Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 04.06.2020 № 306-ЭС19-22343, согласно которой соблюдение баланса интересов кредиторов и собственников должника достигается посредством реализации участником долевой собственности (сособственника) преимущественного права покупки доли в праве общей собственности на имущество с должником-банкротом, которое осуществляется путем заключения договора купли-продажи доли должника по цене, определенной (сформированной) по результатам открытых торгов, суд округа полагает правильным вывод суда апелляционной инстанции в части отсутствия необходимости указания в Положении условий о преимущественном праве выкупа 1/2 доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости остальными участниками долевой собственности.

При этом апелляционный суд обоснованно признал, что разработанное Положение не лишает сособственника предусмотренного законом преимущественного права покупки доли в праве общей собственности, которое может быть реализовано в указанном порядке.

Вместе с тем выводы судов о несоответствии Положения требованиям действующего законодательства суд кассационной инстанции считает противоречивыми и не соответствующими установленным по делу обстоятельствам.

Суд первой инстанции установил, что в представленном финансовым управляющим для утверждения Положении не поименованы шесть самовольных построек, находящихся на подлежащем реализации земельном участке, доля которого принадлежит должнику.

Суд первой инстанции обоснованно со ссылками на нормы гражданского законодательства признал, что объект самовольного строительства не является объектом гражданских прав. При этом суд пришел к выводу о невозможности реализации объектов самовольного строительства в процедуре банкротства до момента введения их в

гражданский оборот и признал не соответствующим действующему законодательству представленное на утверждение Положение без учета его содержания.

Таким образом, фактически суд первой инстанции признал невозможным утверждение Положения в связи с неотражением в нем объектов, которые не могут участвовать в гражданском обороте и предлагаться к публичной продаже. Однако нормативное обоснование указанный вывод не содержит.

При этом, рассматривая вопрос об утверждении Положения, суд первой инстанции вышел за пределы предмета заявленных требований и без ссылок на соответствующие нормы Закона о банкротстве или положения иных нормативных актов обязал финансового управляющего предпринять все соответствующие действия по подготовке имущества к продаже на торгах, вплоть до обращения в суд с требованием о признании права на самовольную постройку.

Судом первой инстанции не учтено, что в силу положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации финансовый управляющий должника не имел правовых оснований для включения спорного имущества в инвентаризационную опись и конкурсную массу должника. Следовательно, у него отсутствовали основания для включения данного имущества в Положение.

При рассмотрении апелляционной жалобы кредитора на судебный акт первой инстанции, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что в проекте Положения предлагается к продаже с торгов земельный участок с объектами самовольного строительства. Данный вывод не соответствует содержанию представленного в материалы дела проекта.

Судами при установлении факта наличия у объектов статуса самовольной постройки не были проверены как доказательства принадлежности должнику указанных объектов, так и объективная возможность включения в конкурсную массу и, соответственно в Положение о продаже имущества, спорных объектов.

Учитывая то обстоятельство, что в действующем законодательстве отсутствует запрет на продажу земельного участка при наличии на нем самовольных построек, а Законом о банкротстве не установлена обязанность финансового управляющего по регистрации объектов самовольной постройки либо проведения мероприятий по сносу указанных объектов, выводы судов о невозможности утверждения Положения в связи с наличием на земельном участке самовольных построек, не включенных в конкурсную массу, не могут быть признаны основанными на правильном применении норм права.

Кроме того, заслуживает внимания довод кредитора должника - заявителя апелляционной и кассационной жалоб о том, что отказ суда в утверждении Положения по

причине наличия на земельном участке самовольных построек влечет за собой блокирование возможности реализации земельного участка и удовлетворения требований кредиторов.

Как следует из материалов дела, в обоснование невозможности определения судьбы самовольных построек, финансовым управляющим указано на необходимость составления технического заключения, стоимость которого, согласно представленным в материалы дела ответам, составляет от 70 000 до 120 000 рублей.

При таких обстоятельствах, учитывая отсутствие у должника денежных средств на указанные мероприятия, а также отсутствие предложений конкурсных кредиторов на такое финансирование, суд округа считает необоснованным вывод судов о необходимости проведения финансовым управляющим мероприятий по внесению изменений в порядок реализации имущества и принятия им мер по получению разрешительной документации на указанные объекты.

Вместе с тем, финансовым управляющим указано, что при расчете стоимости реализуемого имущества должника оценщиком учтено наличие на земельном участке самовольных построек, что согласуется с целью максимального удовлетворения требований кредиторов.

При таких обстоятельствах выводы судов в части несоответствия Положения нормам Закона о банкротстве сделаны при неправильном применении норм материального и процессуального права, без исследования и оценки всех обстоятельств дела и доказательств, доводов лиц, участвующих в деле, что повлекло вынесение неправильных судебных актов.

В связи с чем судебные акты в части выводов о несоответствии Положения действующему законодательству в связи с невозможностью реализации самовольных построек до момента введения их в гражданский оборот на основании части 1 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

При новом рассмотрении дела арбитражному суду с учетом изложенного в мотивировочной части постановления надлежит устранить отмеченные недостатки, исследовать и оценить в совокупности все имеющиеся в материалах дела доказательства, с учетом предмета заявленных требований установить обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения спора, и по результатам исследования и оценки представленных доказательств принять решение на основе правильного применения норм Закона о банкротстве.

Руководствуясь статьями 274, 286-290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Красноярского края от 05 мая 2021 года по делу № А33-35715/2018, постановление Третьего арбитражного апелляционного суда от 12 июля 2021 года по тому же делу отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий

Н.Н. Парская

Судьи

И.А. Бронникова

М.А. Первушина

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС21-12021

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 октября 2021 г.

дело № А32-31853/2020

Резолютивная часть определения объявлена 27 октября 2021 года.

Полный текст определения изготовлен 28 октября 2021 года.

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

председательствующего судьи Прониной М.В.,

судей Павловой Н.В., Тютин Д.В.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Управления записи актов гражданского состояния Краснодарского края (далее – управление, ЗАГС) на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 01.10.2020 по делу № А32-31853/2020, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.04.2021 по тому же делу

по заявлению финансового управляющего Павловой Юлии Алексеевны (далее – финансовый управляющий) о признании незаконными действий управления, выразившихся в отказе в предоставлении сведений,

формализованном в письме от 21.07.2020 № 50-02.1-13-4954/20, обязанности устранить допущенные нарушения.

В судебное заседание финансовый управляющий Павлова Ю.А., надлежаще извещенная о времени и месте судебного разбирательства, не явилась, отзыв на кассационную жалобу не представила.

От Управления записи актов гражданского состояния Краснодарского края поступило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя управления.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Прониной М.В., Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

решением Арбитражного суда Краснодарского края от 22.06.2020 по делу № А32-4634/2020 Жвания М.С. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина до 16.11.2020. Финансовым управляющим утверждена Павлова Ю.А.

Финансовый управляющий 29.06.2020 обратилась в управление с уведомлением-запросом об истребовании сведений о государственной регистрации актов гражданского состояния в отношении Жвания М.С.: о наличии детей у должника, о зарегистрированных (расторгнутых) браках, включающих фамилию, имя, отчество супруга, дату заключения (расторжения) брака.

Письмом от 21.07.2020 № 50-02.1-13-4954/20 управление отказало финансовому управляющему в предоставлении информации, указав, что арбитражные управляющие не указаны в перечне лиц, установленном пунктом 3 статьи 13.2 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния» (далее – Закон об актах гражданского состояния), которым представляется спорная информация. Финансовому управляющему

было рекомендовано обратиться в арбитражный суд по вопросу вынесения определения об истребовании соответствующих сведений в органах ЗАГС.

Не согласившись с отказом управления, финансовый управляющий обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 01.10.2020, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.04.2021, отказ управления в предоставлении сведений финансовому управляющему в отношении Жвания М.С. признан незаконным. Суд обязал управление предоставить финансовому управляющему требуемые им сведения в отношении Жвания М.С.

Удовлетворяя заявление, суды руководствовались статьями 198, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Законом об актах гражданского состояния и исходили из того, что сведения о семейном положении должника с учетом его влияния на режим и правовой статус имущества составляют сведения о должнике, принадлежащем ему имуществе, в том числе имущественных правах и обязательствах должника, и могут быть получены финансовым управляющим в силу полномочий, предоставленных ему пунктом 1 статьи 20.3, пунктом 7 статьи 213.9 Закона о банкротстве.

Суды признали оспариваемые действия ЗАГСа, выразившиеся в отказе предоставить финансовому управляющему информацию о семейном положении должника, а также о наличии детей у должника, незаконными и препятствующими финансовому управляющему осуществлять свою профессиональную деятельность.

Между тем судами не учтено следующее.

По смыслу абзацев седьмого и десятого пункта 1 статьи 20.3, пункта 7 и абзаца первого пункта 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий при исполнении возложенных на него обязанностей в деле о

банкротстве вправе запрашивать во внесудебном порядке у третьих лиц, а также у государственных органов и органов местного самоуправления сведения, необходимые для проведения процедур банкротства.

Сведения, составляющие личную, коммерческую, служебную, банковскую, иную охраняемую законом тайну, предоставляются финансовому управляющему в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами (пункт 10 статьи 213.9 Закона о банкротстве).

Информация о наличии заключенных, расторгнутых браках, об изменении имен, фамилий, отчеств в отношении должников – физических лиц и их супругов (бывших супругов) необходима финансовому управляющему для осуществления возложенных на него обязанностей, поскольку данные сведения, содержащиеся в реестре записей актов гражданского состояния, требуются для анализа финансового состояния должника, поиска его имущества и формирования конкурсной массы, предназначенной для удовлетворения требований кредиторов. Кроме того, данная информация требуется финансовому (арбитражному) управляющему в целях проверки достоверности и полноты уже представленных гражданином сведений в соответствии с пунктом 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве с целью предотвращения злоупотреблений.

Вместе с тем порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния регламентирован Законом от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния» (далее – Закон об актах гражданского состояния), статья 13.2 которого содержит закрытый перечень государственных органов и должностных лиц, в частности, судов, по запросу которых органы записи актов гражданского состояния обязаны предоставлять сведения, содержащиеся в названном реестре. Финансовый (арбитражный) управляющий в данный перечень не включен.

С учетом изложенного сведения о государственной регистрации актов гражданского состояния в отношении несовершеннолетних детей должника и

его супруга (бывшего супруга) выдаются финансовому управляющему, если в резолютивной части определения арбитражного суда, которым в деле о банкротстве гражданина утвержден финансовый управляющий, указано на истребование судом соответствующих сведений из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния и выдачу этих сведений финансовому управляющему на руки (часть 5 статьи 3, часть 7 статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В решении Арбитражного суда Краснодарского края от 22.06.2020 по делу № А32-4634/2020, которым Павлова Юлия Алексеевна была утверждена в качестве финансового управляющего, отсутствуют указания на истребование судом из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния сведений относительно наличия детей у должника, а также о зарегистрированных (расторгнутых) браках должника.

При отсутствии в определении суда об утверждении финансового управляющего таких указаний предоставление данному лицу сведений из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния производится в общем порядке, установленном в статье 13.2 Закона об актах гражданского состояния, на основании запроса по определению арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве гражданина. Такое определение выносится по ходатайству финансового управляющего без проведения судебного заседания.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что принятые по делу судебные акты арбитражных судов подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, как принятые с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела.

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

определила:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 01.10.2020 по делу № А32-31853/2020, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.12.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 09.04.2021 по тому же делу отменить.

В удовлетворении заявления финансового управляющего Павловой Юлии Алексеевны о признании незаконными действий Управления записи актов гражданского состояния Краснодарского края, выразившихся в отказе в предоставлении сведений, формализованном в письме от 21.07.2020 № 50-02.1-13-4954/20, и обязанности устранить допущенные нарушения отказать.

Председательствующий судья

М.В.Пронина

Судья

Н.В. Павлова

Судья

Д.В. Тютин



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-53617/2019

г. Казань

Дело № А57-1468/2018

21 октября 2021 года

Резолютивная часть постановления объявлена 14 октября 2021 года.

Полный текст постановления изготовлен 21 октября 2021 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Самсонова В.А.,

судей Ивановой А.Г., Коноплёвой М.В.,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу

Муравьевой Кристины Александровны

на определение Арбитражного суда Саратовской области от 09.06.2021

и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2021

по делу № А57-1468/2018

по заявлению Муравьевой Кристины Александровны об отмене обеспечительных мер в рамках дела о несостоятельности (банкротстве)

общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» (ИНН 6439089461, ОГРН 1156451031186),

УСТАНОВИЛ:

в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авангард» (далее – ООО «УК «Авангард», должник) в Арбитражный суд Саратовской области 05.06.2020 обратился конкурсный управляющий Фитисов А.В. с заявлением о привлечении бывшего руководителя ООО «УК «Авангард» Муравьева Александра Дмитриевича к субсидиарной ответственности по обязательствам должника и взыскании в пользу ООО «УК «Авангард» денежных средств в размере 8 713 642,96 руб.

17 августа 2020 года в суд поступило заявление конкурсного управляющего Фитисова А.В. о принятии мер по обеспечению заявления о привлечении бывшего руководителя должника Муравьева А.Д. к субсидиарной ответственности по обязательствам должника в виде наложения ареста на принадлежащее Муравьеву А.Д. имущество (включая денежные средства) и имущественные права в пределах, предъявленных к нему требований, в размере 8 713 642,96 руб.

Определением суда от 17.08.2020 наложен арест на принадлежащее Муравьеву А.Д. имущество (включая денежные средства) и имущественные права в пределах, предъявленных к нему требований, в размере 8 713 642,96 руб.

Определением Арбитражного суда Саратовской области от 18.09.2020 признано наличие оснований для привлечения бывшего руководителя ООО «УК «Авангард» Муравьева А.С. к субсидиарной ответственности по обязательствам должника, производство по заявлению конкурсного управляющего Фитисова А.В. о привлечении контролирующего должника лица к субсидиарной ответственности приостановлено до окончания расчетов с кредиторами.

В арбитражный суд 03.06.2021 поступило заявление Муравьевой Кристины Александровны об освобождении от ареста имущества: автомобиля марки ГАЗ 33023 VIN ХТН330230W1718710, 1998 года выпуска, г.р.з. А4600С164; автомобиля марки ГАЗ 2705 VIN ХТН27050010222946, 2001 года выпуска, г.р.з. М241АТ64; самосвала марки ТАТРА 148, номер шасси 78305, 1980 года выпуска, г.р.з. Р029КВ64; трактора ZETOR 12145, заводской номер 22380, 1989 года выпуска, г.р.з.64АЕ8515.

Определением Саратовской области от 09.06.2021 в удовлетворении заявления Муравьевой Кристины Александровны отказано.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2021 определение Арбитражного суда Саратовской области от 09.06.2021 оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.

Не согласившись с указанными судебными актами, Муравьева К.А. обратилась в Арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой, в которой просит их отменить и принять новый судебный акт, которым удовлетворить её заявление об отмене обеспечительных мер в указанной ею части.

Кассационная жалоба мотивирована тем, что отказ в отмене обеспечительных мер в виде ареста в отношении указанных заявителем транспортных средств, принятые определением суда от 17.08.2020 по настоящему делу, не соответствуют целям и назначению обеспечительных мер в рамках дела о банкротстве, поскольку решением Балаковского районного суда Саратовской области от 15.02.2021 по делу № 2-417/2021 в результате раздела имущества супругов эти транспортные средства выделены в единоличную собственность Муравьевой К.А.; признание за заявителем права собственности на указанные транспортные средства препятствует сохранению обеспечительных мер в виде ареста имущества Муравьевой К.А., которая не является ответчиком по обособленному

спору о привлечении Муравьева А.Д. к субсидиарной ответственности по обязательствам ООО «УК «Авангард»; наличие самостоятельной задолженности у Муравьевой К.А. перед должником в размере 450 000 руб. не может служить достаточным основанием для сохранения обеспечительных мер, которые не находятся в непосредственной связи с указанным долгом Муравьевой К.А.

Заявитель и иные лица, участвующие в обособленном споре, извещенные надлежащим образом о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, в том числе публично путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на официальных сайтах Арбитражного суда Поволжского округа и Верховного Суда Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили.

Определением Арбитражного суда Поволжского округа от 13.10.2021 в порядке пункта 3 статьи 18 АПК РФ в связи с временной нетрудоспособностью судьи-докладчика Моисеева В.А., произведена его замена на судью-докладчика Самсонова В.А., в связи с чем рассмотрение кассационной жалобы начато с начала.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, оценив доводы кассационной жалобы, судебная коллегия считает необходимым оспариваемые судебные акты отменить, заявление Муравьевой К.А. об отмене обеспечительных мер удовлетворить в связи со следующим.

Пунктом 22 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.10.2006 № 55 «О применении судами обеспечительных мер» (далее – постановление Пленума ВАС РФ № 55) установлено, что ответчик, иные лица, участвующие в деле, а также лица, чьи права и интересы нарушены в результате применения обеспечительных мер после получения определения арбитражного суда о применении обеспечительных мер вправе обратиться с ходатайством об их

отмене в суд, их применивший, в порядке, предусмотренном статьей 97 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представив объяснения по существу примененных мер, на основании которых суд повторно проверяет наличие оснований, установленных частью 2 статьи 90 АПК РФ, и оценивает отношения на соответствие критериям, указанным в пункте 10 настоящего постановления.

С учетом сбалансированной оценки доводов заявителя и ответчика суд отказывает в отмене обеспечительных мер либо выносит определение об их отмене. Названной статьей не предусмотрены основания, по которым обеспечение иска может быть отменено; данный вопрос решается судом в каждом конкретном случае с учетом обстоятельств дела.

Однако в силу статей 90, 93 и 97 АПК РФ отмена принятой судом обеспечительной меры возможна тогда, когда отпали обстоятельства, послужившие основанием для ее принятия, либо появились новые обстоятельства, обосновывающие необходимость отмены меры обеспечения иска.

Как следует из материалов дела, вышеуказанные обеспечительные меры в виде ареста всего принадлежащего ответчику (Муравьеву А.Д.) имущества (включая денежные средства) и имущественных прав в пределах предъявленных к нему требований в размере 8 713 642,96 руб. принимались в целях обеспечения сохранности имущества и предотвращения причинения значительного ущерба кредиторам, обеспечения исполнимости судебного акта и привлечении контролирующих должника лиц (в данном случае – Муравьева А.Д.) к субсидиарной ответственности по обязательствам должника.

Обращаясь в суд с ходатайством об отмене данных обеспечительных мер, Муравьева К.А. свое заявление мотивировала тем, что решением от 15.02.2021 Балаковского районного суда Саратовской области по делу № 2-417/2021 удовлетворены иски Муравьевой К.А. к

Муравьеву А.Д. о разделе совместно нажитого имущества бывших супругов.

Данным решением в результате раздела совместно нажитого имущества бывших супругов в единоличную собственность Муравьевой К.А. выделено имущество в виде вышеуказанных транспортных средств.

Суд первой инстанции, отказывая в отмене обеспечительных мер, сослался на сохранение оснований, послуживших причиной для принятия 17.08.2020 обеспечительных мер, так как обособленный спор о привлечении бывшего руководителя ООО «УК «Авангард» Муравьева А.Д. к субсидиарной ответственности по обязательствам должника по существу не рассмотрен.

Суд апелляционной инстанции, не согласившись с обоснованием судом первой инстанции причин отказа в удовлетворении ходатайства заявителя, тем не менее указал на необходимость сохранения обеспечительных мер, наложенных определением суда от 17.08.2020, сославшись на наличие самостоятельного спора между должником и Муравьевой К.А., в рамках которого вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Саратовской области от 16.03.2020 в рамках настоящего дела признано недействительной сделкой перечисление денежных средств ООО «УК «Авангард» в пользу заявителя (Муравьевой К.А.) в размере 450 000 руб. и применены последствия недействительности сделки в виде взыскания с неё в конкурсную массу должника денежных средства в размере 450 000 руб.

Отметив отсутствие доказательств исполнения Муравьевой К.А. указанного судебного акта и возвращения денежных средств в сумме 450 000 руб. в конкурсную массу, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о преждевременном характере отмены обеспечительных мер на настоящий момент, поскольку в случае неисполнения судебного акта о признании сделки недействительной в части возврата 450 000 руб. в

конкурсную массу, может быть наложено взыскание на имущество Муравьевой К.А.

Вместе с тем, суд округа не может согласиться с выводами судов первой и апелляционной инстанций.

В пункте 15 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 05.11.1998 № 15 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака» отмечено, что общей совместной собственностью супругов, подлежащей разделу (пункты 1 и 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации), является любое нажитое ими в период брака движимое и недвижимое имущество, которое в силу статей 128, 129, пунктов 1 и 2 статьи 213 Гражданского кодекса Российской Федерации может быть объектом права собственности граждан, независимо от того, на имя кого из супругов оно было приобретено или внесены денежные средства, если брачным договором между ними не установлен иной режим этого имущества.

Раздел общего имущества супругов производится по правилам, установленным статьями 38, 39 Семейного кодекса и статьей 254 Гражданского кодекса Российской Федерации. Стоимость имущества, подлежащего разделу, определяется на время рассмотрения дела. Если брачным договором изменен установленный законом режим совместной собственности, то суду при разрешении спора о разделе имущества супругов необходимо руководствоваться условиями такого договора.

При рассмотрении данного обособленного спора нижестоящими судами было установлено, что упомянутым решением Балаковского районного суда Саратовской области от 15.02.2021 по делу № 2-417/2021 в единоличную собственность Муравьевой К.А. перешло следующее имущество: трактор ZETOR 12145, заводской номер 22380, 1989 года выпуска, г.р.з.64AE8515, автомобиль марки ГАЗ 33023 VIN ХТН330230W1718710, 1998 года выпуска, г.р.з. А4600С164; автомобиль марки ГАЗ 2705 VIN ХТН27050010222946, 2001 года выпуска, г.р.з.

М241АТ64; самосвал марки ТАТРА 148, номер шасси 78305, 1980 года выпуска, г.р.з. Р029КВ64.

Этим же решением с Муравьева А.Д. в пользу Муравьевой К.А. взыскана компенсация в размере 1/2 разницы рыночной стоимости имущества, выделенного в пользу каждого из супругов, в сумме 128 000 руб., а также 1/2 доли денежных средств, уплаченных по кредитным договорам № 439389 от 12.12.2016, № 70583 от 07.02.2019, № 589497 от 01.09.2019, заключенных между Муравьевой К.А. и ПАО «Сбербанк России», в размере 426 360,98 руб.

Таким образом, состоялся раздел имущества с определением долей бывших супругов в совместно нажитом имуществе в судебном порядке.

Вышеуказанное имущество является собственностью Муравьевой К.А. и не является совместной собственностью супругов.

Верховным Судом Российской Федерации выработана правая позиция, согласно которой в случае, если в судебном порядке осуществлены раздел имущества, определение долей супругов в общем имуществе, кредиторы должника вправе обжаловать в общем установленном процессуальным законодательством порядке соответствующий судебный акт в части раздела имущества, определения долей при условии, что этим судебным актом нарушены их права и законные интересы; в случае пропуска ими процессуального срока обжалования судебного постановления суд может его восстановить с учетом того, когда подавшее жалобу лицо узнало или должно было узнать о нарушении его прав и законных интересов (статья 112 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также пункта 4 статьи 213.25 Закона о банкротстве о праве кредиторов предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания (абзац первый пункта 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах,

связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан»).

В силу пункта 1 части 1 статьи 91 АПК РФ допускает применение ареста только на имущество, принадлежащее ответчику и находящееся у него или у других лиц (пункт 17 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55)

В рассматриваемом случае предметом заявленного конкурсным управляющим требования является привлечение к субсидиарной ответственности бывшего руководителя должника Муравьева А.Д.

Супруга ответчика - Муравьева К.А. не привлечена к участию в указанном обособленном споре ни в качестве ответчика, ни в качестве заинтересованного лица.

В данной ситуации у судов не имелось оснований к сохранению обеспечительных мер в первоначальном объеме и отказу в удовлетворении ходатайства Муравьевой К.А. об их отмене в части.

Ссылка суда апелляционной инстанции на наличие у Муравьевой К.А. самостоятельной задолженности перед должником в размере 450 000 руб. в качестве обоснования необходимости сохранения обеспечительных мер, принятых определением суда от 17.08.2020, неправомерна и противоречит правилу о непосредственной связи конкретных обеспечительных мер с предметом заявленного требования (абзац 5 пункта 10 постановления Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 № 55), поскольку обеспечительные меры приняты определением суда от 17.08.2020 в отношении имущества Муравьева А.Д. по обособленному спору, предметом которого является привлечение его к субсидиарной ответственности по обязательствам должника.

Согласно части 1 статье 288 АПК РФ основаниями для изменения или отмены решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций являются несоответствие выводов суда, содержащихся в решении, постановлении, фактическим обстоятельствам

дела, установленным арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, и имеющимся в деле доказательствам, нарушение либо неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 287 АПК РФ по результатам рассмотрения кассационной жалобы арбитражный суд кассационной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции и (или) постановление суда апелляционной инстанции полностью или в части и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт, если фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но этим судом неправильно применена норма права.

Поскольку фактические обстоятельства дела установлены судами на основании исследования имеющихся доказательств, однако выводы суда не соответствуют этим обстоятельствам и основаны на неправильном применении норм права, суд кассационной инстанции считает возможным отменить судебные акты на основании части 1 статьи 288 АПК РФ, и, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 287 АПК РФ, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт об удовлетворении заявления Муравьевой К.А. об отмене обеспечительных мер в части.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 287, статьями 286, 288, 289, 290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Саратовской области от 09.06.2021 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.08.2021 по делу № А57-1468/2018 отменить.

Заявление Муравьевой Кристины Александровны об отмене обеспечительных мер удовлетворить.

Обеспечительные меры, наложенные определением Арбитражного суда Саратовской области от 17.08.2020, в отношении транспортных средств: автомобиля ГАЗ 33023 VIN ХТН330230W1718710, 1998 года выпуска, г.р.з. А4600С164; автомобиля ГАЗ 2705 VIN ХТН27050010222946, 2001 года выпуска, г.р.з. М241АТ64; самосвала ТАТРА 148, номер шасси 78305, 1980 года выпуска, г.р.з. Р029КВ64; трактора ZETOR 12145, заводской номер 22380, 1989 года выпуска, г.р.з. 64АЕ8515, отменить.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегия Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, установленном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

В.А. Самсонов

Судьи

А.Г. Иванова

М.В. Коноплева



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

от 9 ноября 2021 года № 305-ЭС21-9462 (1, 2)

г. Москва

Дело № А40-267855/2018

Резолютивная часть определения объявлена 7 октября 2021 года.
Полный текст определения изготовлен 9 ноября 2021 года.

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

председательствующего судьи Букиной И.А.,
судей Корнелюк Е.С. и Разумова И.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационные жалобы общества с ограниченной ответственностью «ГрандСити» и Акимова Александра Александровича на определение Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.03.2021 по делу № А40-267855/2018 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «РиэлтСервис» (далее – должник).

В судебном заседании приняли участие Акимов А.А., а также представители:

общества с ограниченной ответственностью «ГрандСити» – Веретенников С.В. по доверенности от 27.10.2020, Хведук И.В. по доверенности от 27.10.2020;

Акимова А.А. – Кошкина Е.С. по доверенности от 03.03.2021;

общества с ограниченной ответственностью «Весна» – Филатов А.Н. по доверенности от 30.07.2019;

ФГАОУВО «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС» (далее – университет) – Черников В.Н. по доверенности от 01.10.2021.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Букиной И.А. и объяснения участвующих в обособленном споре лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

в рамках дела о банкротстве должника общество с ограниченной ответственностью «Весна» обратилось с заявлением о включении в реестр требований кредиторов задолженности в размере 162 003 518,40 руб. основного долга, 79 867 734,57 руб. неустойки и 11 647 514,78 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами,

Определением суда первой инстанции от 12.08.2020 заявление удовлетворено.

Постановлением суда апелляционной инстанции от 16.12.2020 Акимову А.А. отказано в восстановлении процессуального срока на подачу апелляционной жалобы, производство по его жалобе прекращено; определение от 12.08.2020 оставлено без изменения.

Постановлением суда округа от 22.03.2021 (принятым в том числе по жалобе Акимова А.А.) судебные акты судов первой и апелляционной инстанций оставлены без изменения.

Общество «ГрандСити» и Акимов А.А. обратились в Верховный Суд Российской Федерации с кассационными жалобами, в которых просят обжалуемые судебные акты отменить.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 26.08.2021 (судья Букина И.А.) кассационные жалобы вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В отзывах на кассационные жалобы общество «Весна» и конкурсный управляющий Миrows Александр Валерьевич просили оставить судебные акты без изменения; а университет - отменить обжалуемые судебные акты.

В судебном заседании Акимов А.А., его представитель и представители общества «ГрандСити» и университета поддержали доводы, изложенные в кассационных жалобах, а представитель общества «Весна» возражал против их удовлетворения.

Проверив материалы обособленного спора, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах и отзывах на них, заслушав

участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами, 17.11.2005 между ГОУВПО «Московский государственный горный университет» (заказчиком) и должником (инвестором) заключен инвестиционный контракт на строительство нового учебно-административного здания.

02.10.2008 между должником (инвестором) и Мина Ю.В. (соинвестором) заключен договор соинвестирования от № 2/08, по условиям которого Мина Ю.В. привлечен в качестве соинвестора для реализации инвестиционного проекта, результатом чего должно было стать получение двух нежилых помещений общей площадью 339,29 кв.м.

Инвестиционный взнос Мина Ю.В. составил 2 500 008 долларов США. Суды отметили, что данное обязательство исполнено им посредством внесения должнику 64 006 000 руб. наличными, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру от 02.10.2008 № 21, подписанной генеральным директором должника Акимовым А.А. (подлинник которой обзревался судом первой инстанции).

Дополнительным соглашением от 10.04.2013 № 1 стороны установили срок ввода объекта в эксплуатацию до 31.12.2014, предусмотрели уплату неустойки за нарушение инвестором сроков в размере 0,1 % от суммы инвестиционного вноса, а также предусмотрели право соинвестора на уступку прав по договору соинвестирования от 02.10.2008 № 2/08 третьим лицам без согласования с должником.

25.12.2015 Мина Ю.В. (цедент) уступил Киреевой И.А. (цессионарию) права требования в полном объеме по договору соинвестирования от 02.10.2008.

В дальнейшем по договору цессии от 12.03.2019 Киреева И.А. (цедент) уступила названные права обществу «Весна» (цессионарию).

Ссылаясь на ненадлежащее исполнение должником обязательств по договору соинвестирования, общество «Весна» обратилось с заявлением по настоящему обособленному спору.

Разрешая спор, суды сослались на положения статей 16, 71, 100 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом разъяснений пункта 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве» и исходили из доказанности кредитором наличия и размера задолженности перед ним по договору соинвестирования.

В частности, суды отметили, что для оплаты инвестиционного взноса Мина Ю.В. использовал денежные средства в размере 58 млн. руб., полученные в заем от Киреевой И.А. (что подтверждается расписками и устными объяснениями названных лиц). Впоследствии в счет возврата займа Мина Ю.В. передал Киреевой И.А. спорное право требования.

При этом вывод о платежеспособности Киреевой И.А. суды сделали, основываясь на том, что она занимала в спорный период должность председателя правления АКБ «Российский капитал», а также являлась владельцем счетов, на которых находились денежные средства в достаточном объеме.

Суд первой инстанции отклонил также возражение университета о пропуске срока исковой давности. Как отметил суд, оснований для исчисления срока исковой давности с момента указанного в договоре срока окончания строительства (после 31.03.2014) не имеется, поскольку само по себе нарушение срока исполнения обязательства не влечет за собой расторжения договора. При этом инвестиционный контракт был расторгнут только 19.10.2017 (после вступления в силу решения Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2017 по делу № А40-211276/2014).

Судом отклонено ходатайство университета о назначении судебной почерковедческой экспертизы и технической экспертизы по вопросам подлинности подписи Акимова А.А. в квитанции от 02.10.2018, подлинности подписи Мина Ю.В. в дополнительном соглашении от 10.04.2013 и давности составления этого дополнительного соглашения. Судом указано, что заявителем не приведены какие-либо признаки подложности квитанции, отсутствуют основания для сомнений в оценке достоверности дополнительного соглашения, при этом заявление о фальсификации данных доказательств кредитором сделано не было.

Исходя из этого суды определили подлежащую ко включению в реестр сумму долга исходя из курса иностранной валюты на дату введения процедуры банкротства (23.09.2019) и удовлетворили заявленные кредитором требования.

Между тем судами не учтено следующее.

В настоящем случае перед судами стоял вопрос о существовании у должника обязательства перед обществом «Весна» из договора соинвестирования.

Учитывая, что такое состояние имущественной массы должника как банкротство характеризуется недостаточностью средств для удовлетворения требований всех кредиторов, разрешая споры о включении требований в реестр, необходимо тщательно проверять наличие и размер задолженности с тем, чтобы денежные средства от

реализации конкурсной массы не были направлены лицу, в действительности кредитором не являющемуся.

В подтверждение возникновения долга общество «Весна» ссылалось на факт передачи Миной Ю.В. должнику денежных средств в наличной форме, в доказательство чего представлена квитанция к приходному кассовому ордеру от 02.10.2008.

Совершение платежа в наличной форме является законным способом расчетов (пункт 1 статьи 140 Гражданского кодекса Российской Федерации) и само по себе не свидетельствует о подозрительности такой операции, особенно в ситуациях, когда плательщиком выступает физическое лицо.

Вместе с тем в силу особенностей обращения наличных денежных средств достоверная верификация факта совершения такой операции зачастую затруднительна, что может повлечь возникновение у недобросовестных лиц желания сфальсифицировать соответствующие документы. По этой причине судебной практикой по делам о банкротстве выработаны критерии, позволяющие устранить сомнения в факте совершения платежа (в частности, пункт 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»).

В частности, в этих целях может быть выяснено финансовое состояние плательщика (позволяло ли оно передать должнику сумму в заявленном размере), проведена экспертиза подлинности и давности подтверждающего платеж документа, выяснены обстоятельства, при которых совершался платеж, и т.д. Суд вправе включить в предмет доказывания любые сведения, которые позволят пролить свет на спорные обстоятельства, устранить имеющиеся у суда убедительные сомнения в реальности операции и принять обоснованное решение.

Однако, разрешая настоящий спор, суд ограничился только затребованием информации о наличии у кредитора (его правопреемника) финансовой возможности оплатить договор соинвестирования. При этом суд привлек к участию в споре в качестве третьих лиц Мину Ю.В. и Кирееву И.А. (правопреемников), то есть лиц, способных подтвердить именно позицию истца.

В то же время иные кредиторы (например, университет и общество «ГрандСити») возражали против требования общества «Весна», ставя под сомнение подлинность и давность изготовления квитанции, подтверждающей оплату, для чего университетом было заявлено ходатайство о проведении почерковедческой экспертизы. Равным образом, обращаясь в суд апелляционной инстанции, Акимов А.А. как бывший руководитель должника, чья подпись стоит на квитанции, утверждал, что Мину Ю.В. никогда не знал, квитанцию

не подписывал, денежные средства в счет оплаты договора соинвестирования не получал, ссылался на фальсификацию данной квитанции. Он обращал внимание, что за все время пребывания в должности генерального директора Мина Ю.В. ни разу не присутствовал на совещаниях инвесторов, никогда не интересовался ходом строительства, что указывает на необычность поведения соинвестора, который, более того, взял средства для осуществления инвестиционного взноса в долг.

Приведенные возражения являются убедительными и ставят под сомнение реальность хозяйственной операции по оплате договора, в силу чего они подлежали проверке. Так, суду первой инстанции следовало по существу рассмотреть ходатайство университета о назначении почерковедческой экспертизы, при этом вопреки выводам суда отсутствие ходатайства о фальсификации доказательства не препятствует проведению подобной экспертизы. Равным образом, располагая приведенными доводами бывшего руководителя (в отношении которого фактически сделан вывод, что он получал денежные средства от Мины Ю.В.), суд апелляционной инстанции должен был рассмотреть его жалобу по существу, поскольку в обратном случае существовал риск нахождения в реестре лица, не являющегося в действительности кредитором. Учитывая наличие у Акимова А.А. значительного объема информации о деятельности должника в спорный период, что помогло бы пролить свет на спорные обстоятельства, он подлежал привлечению к участию в деле, по крайней мере, как минимум, в качестве свидетеля.

Приняв доказательства и пояснения третьих лиц только со стороны истца и не проверив по существу контрдоводы возражающих лиц, суды первой и апелляционной инстанций фактически создали ситуацию, при которой процессуальные возможности противоборствующих сторон не были равными, одна из сторон была поставлена в преимущественное положение, что нарушает принципы состязательности и равноправия сторон в арбитражном процессе (статьи 8 и 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В связи с тем, что в обжалуемых судебных актах содержатся нарушения норм права, которые повлияли на исход рассмотрения дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов иных кредиторов должника и Акимова А.А. в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, данные судебные акты на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене с направлением обособленного спора на новое рассмотрение.

При новом рассмотрении суду следует учесть изложенное, провести экспертизу давности изготовления квитанции к приходному кассовому ордеру и подлинности содержащейся на ней подписи, а также рассмотреть вопрос о привлечении к участию в деле Акимова А.А.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 16.12.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.03.2021 по делу № А40-267855/2018 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Председательствующий-судья

И.А. Букина

судья

Е.С. Корнелюк

судья

И.В. Разумов



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС19-23391 (13)

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

10 ноября 2021 года

Судья Верховного Суда Российской Федерации Букина И.А., изучив с материалами истребованного дела кассационную жалобу акционерного общества АКБ «Легион» (далее – банк) в лице конкурсного управляющего государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – агентство) на решение Арбитражного суда города Москвы от 17.09.2020, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.12.2020 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 22.04.2021 по делу № А40-107097/2018 о несостоятельности (банкротстве) общества с ограниченной ответственностью «Асмато» (далее – должник),

по вопросу о пересмотре определения Арбитражного суда города Москвы от 16.11.2018 по новым обстоятельствам,

установил:

определением Арбитражного суда города Москвы от 16.11.2018 в реестр включены требования акционерного общества АКБ «Легион» (далее – банк) в общем размере около 382 млн. руб.

Кредитор Маркелов Сергей Юрьевич 11.06.2020 обратился с заявлением о пересмотре названного определения по новым обстоятельствам.

Решением суда первой инстанции от 17.09.2020, оставленным без изменения постановлениями судов апелляционной инстанции от 14.12.2020 и округа от 22.04.2021, заявление удовлетворено, определение от 16.11.2018 отменено по новым обстоятельствам, назначено судебное заседание по рассмотрению вопроса обоснованности требования банка.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит обжалуемые судебные акты отменить.

По смыслу части 1 статьи 291.1, части 7 статьи 291.6, статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По результатам изучения материалов дела и доводов кассационной жалобы суд приходит к выводу о наличии оснований для передачи жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судами установлено и из материалов дела следует, что кредитор Маркелов С.Ю. обратился с заявлением об установлении его требований в январе 2020 года, то есть после закрытия реестра (29.11.2018).

Определением от 28.01.2020 заявление Маркелова С.Ю. принято к рассмотрению.

Определением от 28.02.2020 (резолютивная часть объявлена 20.02.2020) требования Маркелова С.Ю. в размере 24 457,86 руб. признаны обоснованными и включены «за реестр».

05.03.2020 Маркеловым С.Ю. подано ходатайство об ознакомлении с материалами обособленного спора о включении требований банка в реестр.

11.06.2020 Маркеловым С.Ю. направлено в суд заявление о пересмотре определения от 16.11.2018 по вновь открывшимся обстоятельствам

Разрешая спор, суды сослались на положения статей 311, 312 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и исходили из того, что Маркеловым С.Ю. приведены доводы о наличии заинтересованности между банком и должником. Суды отметили, что целым рядом судебных актов по иным обособленным спорам

установлен факт аффилированности названных лиц через Муравьева С.А. (советника председателя правления банка, контролировал должника) и Некрасова А.Н. (акционера банка, входил в органы его управления, а также финансировал должника).

Соответственно, суды пришли к выводу, что данные обстоятельства могли повлиять на обоснованность требований банка к должнику.

Отклоняя доводы банка о пропуске срока на предъявление заявления о пересмотре, суды указали, что об обстоятельствах аффилированности кредитора и должника Маркелов С.Ю. мог узнать не ранее ознакомления с материалами дела, которое состоялось 13.03.2020, в то время как заявление в суд направлено 11.06.2020.

При таких условиях суды отменили определение от 16.11.2018 по новым обстоятельствам.

Выражая несогласие с обжалуемыми судебными актами, конкурсный управляющий банком приводит, в частности, следующие доводы.

Агентство отмечает, что в своем заявлении Маркелов С.Ю. просил пересмотреть определение от 16.11.2018 по вновь открывшимся обстоятельствам, в то время как суды отменили данное определение по новым обстоятельствам. Заявитель полагает, что приведенные судами обстоятельства по смыслу статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не могут квалифицироваться как новые, так как существовали к моменту вынесения определения от 16.11.2018.

Агентство также полагает, что Маркеловым С.Ю. был пропущен срок на обращение с заявлением о пересмотре судебного акта. С учетом разъяснений абзаца четвертого пункта 30 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» статус лица, участвующего в деле о банкротстве, возникает у кредитора с момента принятия его требования к рассмотрению судом. Следовательно, Маркелов С.Ю. имел право знакомиться с материалами дела не с даты включения его требования в реестр, а начиная с 28.01.2020. По этой причине агентство отмечает, что вопреки выводам судов обращение Маркелова С.Ю. с заявлением о пересмотре имело место более чем спустя 4 месяца с момента возникновения у него соответствующей возможности, что указывает на пропуск срока, предусмотренного статьей 312 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Помимо этого заявитель со ссылкой на пункт 30 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных

с рассмотрением дел о банкротстве» полагает, что позднее включение требования в реестр не продлевает для кредитора процессуальные сроки (на обжалование либо подачу заявления о пересмотре судебного акта), которые исчисляются для всех кредиторов по общим правилам.

В заключение агентство ссылается на подозрительность поведения Маркелова С.Ю., который после закрытия реестра приобрел неликвидное требование к должнику в размере 24 тыс. руб. По мнению заявителя, действия Маркелова С.Ю. отклонялись от стандарта поведения, присущего разумному участнику гражданского оборота.

Приведенные заявителем в кассационной жалобе доводы заслуживают внимания, в связи с чем данную жалобу с делом следует передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 184, пунктом 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

о п р е д е л и л:

кассационную жалобу акционерного общества АКБ «Легион» с делом передать для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Назначить рассмотрение кассационной жалобы в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации на **06.12.2021 на 10 часов 00 минут (время московское)** в помещении суда по адресу: г. Москва, улица Поварская, дом 15, зал № 3048 (подъезд 5).

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Букина И.А.



АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

09.11.2021

Дело № А41-82771/16

Резолютивная часть постановления объявлена 08 ноября 2021 года

Полный текст постановления изготовлен 09 ноября 2021 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе: председательствующего судьи Е.Л. Зеньковой,

судей: Ю.Е. Холодковой, Н.А. Кручининой,

при участии в заседании:

от Хачатрян М.В. – Чураков П.А., по доверенности от 02.03.2021 со сроком на 1 год;

от финансового управляющего должником – Мальцева Д.В. – Федорова А.В., по доверенности от 01.06.2021 со сроком на 3 года;

от Зароченцева С.В. – Сейкора О.И., по доверенности от 01.02.2018 со сроком на 10 лет;

от Ли В.Ю. – Сейкора О.И., по доверенности от 17.07.2020 со сроком на 3 года;

рассмотрев 08.11.2021 в судебном заседании кассационную жалобу Хачатрян Магариты Валериковны, Личутиной Елены Юрьевны, Ли Виктории Юрьевны, Зароченцева Сергея Викторовича, Ли Ирины Евгеньевны

на определение от 19.04.2021

Арбитражного суда Московской области,

на постановление от 16.08.2021

Десятого арбитражного апелляционного суда,

по заявлению Хачатрян Маргариты Валериковны о признании торгов и договора недействительными, с участием заинтересованных лиц: общество с ограниченной ответственностью "НСО-ЮГ", Насобина Кристина Олеговна, общество с ограниченной ответственностью "Антикризисное бюро", Зеленева Максим Владимирович, Сулейманов Видади Мадат оглы, акционерное общество "Центр дистанционных торгов", финансовый управляющий Гулуева Низами Айваз оглы Мальцев Денис Викторович, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Гулуева Низами Айваз оглы,

установил:

Решением Арбитражного суда Московской области от 09.02.2018 Гулуев Низами Айваз оглы признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина, финансовым управляющим должником утвержден Мальцев Д.В.

Хачатрян Маргарита Валериковна в рамках дела о банкротстве Гулуева Низами Айваз оглы обратилась в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании торгов № 60515, проведенных обществом с ограниченной ответственностью (ООО) «Антикризисное бюро» 08.09.2020, недействительными, признании договора уступки права аренды земельного участка от 21.09.2020 недействительным.

Заявление подано на основании статей 167, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 42 АПК РФ.

В деле в качестве заинтересованных лиц участвуют ООО «НСО-ЮГ», Насобина Кристина Олеговна, ООО «Антикризисное бюро», Зеленева Максим Владимирович, Сулейманов Видади Мадат оглы, акционерное общество (АО) «Центр дистанционных торгов», финансовый управляющий Гулуева Н.А.о. Мальцев Денис Викторович.

Определением Арбитражного суда Московской области от 19.04.2021, оставленным без изменения постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2021, в удовлетворении заявления отказано.

Не согласившись с принятым судебными актами, в порядке статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Хачатрян Маргарита Валериковна, Личутина Елена Юрьевна, Ли Виктория Юрьевна, Зароченцев Сергей Викторович, Ли Ирина Евгеньевна обратились в Арбитражный суд Московского округа с кассационными жалобами, в которых просят отменить определение Арбитражного суда Московской области от 19.04.2021, постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2021, привлечь собственников многоквартирного жилого дома в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельные требования относительно предмета спора на стороне заявителя, и удовлетворить заявление Хачатрян М.В. в полном объеме.

В обоснование доводов кассационных жалоб заявители указывают на неправильное применение судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, на несоответствие выводов судов, изложенных в обжалуемых судебных актах, фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам.

В соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 121 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ) информация о времени и месте судебного заседания была опубликована на официальном интернет-сайте <http://kad.arbitr.ru>.

От финансового управляющего должником поступило ходатайство о прекращении производства по кассационным жалобам Ли В.Ю., Зароченцева С.В., Ли И.Е., Личутиной Е.Ю. в связи с тем, что их права не затрагиваются судебными актами, а также в связи с тем, что ими не соблюдена последовательность обжалования судебных актов, поскольку они в апелляционном порядке не обжаловали названные судебные акты.

В судебном заседании представитель финансового управляющего должником заявленное ходатайство поддержал.

Представитель Хачатрян М.В., представитель Зароченцева С.В., представитель Ли В.Ю. возражали против доводов указанного ходатайства о прекращении производства по делу.

Судебная коллегия суда кассационной инстанции отклонила указанное ходатайство, поскольку жалобы поданы в порядке статьи 42 АПК РФ и права названных лиц затрагиваются обжалуемыми судебными актами.

В порядке статьи 279 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации к материалам дела приобщены отзывы финансового управлявшего должником Мальцева Д.В.

В судебном заседании представитель Хачатрян М.В., представитель Зароченцева С.В., представитель Ли В.Ю. кассационные жалобы поддержали в полном объеме по мотивам, изложенным в кассационных жалобах.

Представитель финансового управляющего возражал против кассационных жалоб по мотивам, изложенным в отзывах.

Иные лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещенные о времени и месте рассмотрения кассационной жалобы, своих представителей в суд кассационной инстанции не направили, что, в силу части 3 статьи 284 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не препятствует рассмотрению кассационных жалоб в их отсутствие.

Изучив доводы кассационных жалоб, исследовав материалы дела, заслушав явившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, проверив в порядке статей 284, 286, 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, а также соответствие выводов, содержащихся в обжалуемых судебных актах, установленным по делу фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, суд кассационной инстанции приходит к следующим выводам.

Из содержания обжалуемых судебных актов усматривается, что судами установлены следующие фактические обстоятельства.

29.07.2014 между Гулуевым Н.А.о (Продавец) и Хачатрян М.В. (Покупатель) заключен договор купли-продажи помещения № 10, находящегося

по адресу: Московская обл., Ленинский район, с/о Володарский в районе д. Большое Саврасово, № 28Ю.

Указанное помещение расположено в многоквартирном жилом доме, находящемся на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0060311:37, площадью 26 000 кв.м., по адресу: Московская обл., Ленинский р-н, с/о Володарский, в районе д. Большое Саврасово, № 28Ю, предоставленном в аренду Гулуеву Н.А.о. на основании договора аренды № 156-2005/Ю от 19.05.05.

В ходе процедуры банкротства Гулуева Н.А.о. проведены торги № 60515 в форме публичного предложения по реализации права аренды земельного участка площадью 26 000 кв.м., кадастровый номер 50:21:060311:0037, расположенного по адресу: Московская обл., Ленинский район, с/о Володарский в районе д. Большое Саврасово, № 28Ю.

Победителем торгов признано ООО «НСО-ЮГ», действующее в интересах Насобиной К.О.

21.09.2020 финансовым управляющим должника Мальцевым Д.В. с Насобиной К.О. заключен договор уступки права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:060311:0037.

Обращаясь в арбитражный суд с рассматриваемым заявлением, Хачатрян М.В. ссылаясь на то, что продажа права аренды на земельный участок является незаконной, поскольку нарушает право заявителя на пользование участком, как собственника помещения, расположенного на указанном земельном участке.

В этой связи судами установлено, что действительно принадлежащее Хачатрян М.В. на праве собственности помещение № 10 расположено в многоквартирном жилом доме, находящемся на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0060311:37, право аренды которого от Гулуева Н.А.о. перешло к Насобиной К.О.

В силу пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и

необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Таким образом, суды посчитали, что указанная норма применима к правам собственника здания или сооружения, расположенного на земельном участке, а поскольку Хачатрян М.В. на праве собственности принадлежит жилое помещение в здании, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0060311:37, следовательно, она вправе пользоваться той частью земельного участка, которая необходима для доступа и эксплуатации названного помещения.

Суды, отказывая в удовлетворении заявленных требований, руководствовались пунктом 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве, пунктом 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 №63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Информационном письме Президиума №101 от 22.12.2005 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» и исходили из того, что переход права аренды земельного участка от Гулуева Н.А.о. к Насобиной К.О. каких-либо прав Хачатрян М.В. на пользование жилым помещением не нарушает, а оспариваемые торги проведены без нарушений Закона.

Между тем судами не учтено следующее.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

На основании статьи 42 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, лица, не участвовавшие в деле, о правах и обязанностях которых арбитражный суд принял судебный акт, вправе обжаловать этот судебный акт, а также оспорить его в порядке надзора по правилам, установленным настоящим Кодексом. Такие лица пользуются правами и несут обязанности лиц, участвующих в деле.

В данном случае судами допущены нарушения норм как материального, так и процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможна защита прав и законных интересов заявителей, в связи с чем судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

Несоответствие выводов, изложенных в судебных актах, обстоятельствам дела: так суды посчитали, что права Хачатрян М.В. на пользование жилым помещением не нарушаются, в то время как Хачатрян М.В. предъявлен иск по оспариванию сделки с земельным участком ввиду нарушения закона, так как на торги был выставлен земельный участок, не принадлежащий должнику в силу норм Закона.

Кроме того обжалуемые судебные акты приняты судами о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле - на торги выставлен земельный участок, принадлежащий иным гражданам на праве общей долевой собственности в силу статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, судами не применены нормы материального права, подлежащие применению, а именно положение о праве общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом – статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, часть 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», а также пункты 66-68 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», пункт 26 постановления Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики

применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

Судом апелляционной инстанции применена норма права не подлежащая применению, а именно статья 35 Земельного кодекса Российской Федерации, которая к сторонам по делу отношениям не имеет, поскольку предметом спора является земельный участок под многоквартирным домом, принадлежащий гражданам на праве общей долевой собственности на основании статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 1 статьи 61.1 Закона о банкротстве сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в законе.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно разъяснению, содержащемуся в пункте 66 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации №22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок

под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении его проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (ч. 2 ст. 16 Вводного закона). В силу частей 2 и 5 статьи 16 Вводного закона земельный участок под многоквартирным домом переходит в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме бесплатно. Каких-либо актов органов власти о возникновении права общей долевой собственности у собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Пункт 68 указанного постановления признает право жильцов многоквартирного дома на оспаривание прав третьих лиц на земельный участок под таким домом. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе оспорить в судебном порядке с учетом подведомственности дел по правилам главы 25 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации или главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации действия (бездействие) органа власти по формированию земельного участка, на котором расположен данный дом. по разработке документации по планировке территории (статьи 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также предшествующие распоряжению земельным участком действия, в частности решения о предоставлении земельного участка для строительства, о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка и т.д.

В случае, если в результате таких действий органа власти у третьих лиц возникло право на земельный участок, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома, собственники помещений в нем могут обратиться в СУД К таким третьим лицам с иском, направленным на оспаривание соответствующего права, или с иском об установлении границ земельного участка».

В данном случае на спорные торги было выставлено право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:0060311:37 площадью 26 000 кв.м. в районе д. Большое Саврасово, 28 Ленинского муниципального района Московской области, на котором расположено несколько многоквартирных, многоэтажных жилых домов, а также другие сооружения.

В указанных жилых домах, как указывают кассаторы, за гражданами на праве собственности зарегистрированы квартиры, так в многоквартирном жилом доме (далее – МКД) с кадастровым номером 50:21:0000000:4162 по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Володарское, в районе д. Большое Саврасово, №28 зарегистрировано на праве собственности 18 квартир, квартиры приобретались по договорам купли-продажи в период с 2012 по 2014 г., и граждане оплачивали их собственными и заёмными (ипотека) денежными средствами должнику ИП Гулуеву Н.А.о. (стоимость квартир от 1 800 000 до 3 200 000 рублей).

Кассаторы полагают, что при формировании земельного участка под строительство многоквартирного дома с момента раздела жилого дома поквартирно, постановки на кадастровый учет и регистрации первой квартиры на праве собственности в МКД (согласно выписке из ЕГРН от 12.08.2019 на кадастровом учете отражены все 18 квартир в спорном МКД) - земельный участок преобразовался в общую долевую собственность владельцев.

Указанная правовая позиция подтверждается многочисленной судебной практикой.

Так в пункте 26 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» указано, что в силу названных норм с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а договор аренды этого участка прекращается на основании статьи 413 Гражданского кодекса

Российской Федерации независимо от того, в частной или в публичной собственности находился переданный в аренду земельный участок».

Только собственник либо специально уполномоченное им лицо (представитель) вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего собственнику имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В силу частей 2-4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Лишь по решению собственников помещений в многоквартирном доме объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Таким образом, заслуживают внимания доводы кассаторов о том, что обжалуемые судебные акты приняты о правах и обязанностях лиц - собственников квартир в многоквартирном доме, поскольку создаются препятствия для осуществления принадлежащих заявителям прав по отношению к собственному земельному участку, а также фактически на торгах было приобретено ничтожное право аренды, а финансовый управляющий должником не имел права от имени должника распоряжаться земельным участком, поскольку он уже не принадлежал должнику на праве аренды с момента регистрации в многоквартирном доме права собственности на первую квартиру.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

Кроме того, суд округа полагает, что заслуживают внимания и учеты доводы кассаторов о том, что в настоящее время в рамках отдельного производства финансовым управляющим предъявлено исковое заявление к собственникам восемнадцати квартир в многоквартирном жилом доме по спорному адресу с требованием о признании многоквартирного жилого дома самовольной постройкой и прекращении в ЕГРН права собственности на все квартиры и места общего пользования, то есть, зная о наличии на земельном участке многоквартирного дома, финансовый управляющий в нарушение изложенных выше норм права, объявил торги по продаже права аренды на земельный участок, не исключив его из конкурсной массы должника Гулуева Н.А. о., как имущество, не принадлежащее должнику в силу закона.

С учетом вышеизложенного, суд кассационной инстанции считает, что выводы судов сделаны преждевременно, при неправильном применении норм материального права, без установления всех фактических обстоятельств дела и оценки доказательств, поскольку, устанавливая фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, суды не в полной мере исследовали имеющиеся в деле доказательства и доводы сторон и поскольку для принятия обоснованного и законного судебного акта требуется исследование и оценка доказательств, а также совершение иных процессуальных действий, установленных для рассмотрения дела в суде первой инстанции, что невозможно в суде кассационной инстанции в силу его полномочий, обособленный спор подлежит передаче на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

При новом рассмотрении спора суду первой инстанции следует учесть изложенное, рассмотреть вопрос о необходимости привлечения к участию в споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, собственников жилых помещений, всесторонне, полно и объективно, с учетом имеющихся в деле доказательств и доводов лиц, участвующих в деле, предложив сторонам представить дополнительные доказательства в обоснование своих доводов и возражений, и с учетом установления всех фактических обстоятельств, исходя из подлежащих применению норм материального права, принять законный, обоснованный и мотивированный судебный акт.

Руководствуясь статьями 284, 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Определение Арбитражного суда Московской области от 19.04.2021 и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.08.2021 по делу №А41-82771/16 отменить, обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, в порядке, предусмотренном статьей 291.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий-судья

Е.Л. Зенькова

Судьи:

Ю.Е. Холодкова

Н.А. Кручинина

