

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

Дело № А40-53292/18-178-72 «Ф»

**11 октября 2021г.**

Резолютивная часть определения объявлена 07 октября 2021г.

В полном объеме определение изготовлено 11 октября 2021г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:

Судьи Фролова В.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Федяевой Л.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело о признании банкротом Умерова Тимура Серверовича (адрес: 109240, г. Москва, ул. Солянка, д. 1/2, корп. 2, кв. 113),

с участием: от Ассоциации содействия развитию ЖК «Балтия» - Поляков В.А. (по доверенности от 21.01.2021), от Умеровой И.А. – Умерова Я.Т. (по доверенности от 01.11.2017), Умерова Э.Т. (лично, паспорт), от Умеровой И.А. – Топильский Ю.И. (по доверенности от 16.07.2021), от ф/у – Бордачева Т.А. (по доверенности от 29.01.2020), от Преображенского А.А. – Курбанова П.М. (по доверенности от 07.10.2019),

**Установил:** решением Арбитражного суда г. Москвы от 22 марта 2019г. должник Умеров Тимур Серверович (адрес: 109240, г. Москва, ул. Солянка, д. 1/2, корп. 2, кв. 113) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утвержден Росинский Федор Викторович, о чем было опубликовано сообщение в газете «Коммерсантъ» №51 от 23.03.2019, стр. 155.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 10 декабря 2019г. Росинский Федор Викторович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего Умерова Т.С.

Определением Арбитражного суда г.Москвы от 17 января 2020 г. финансовым управляющим Умерова Т.С. утверждена Казанкова Елена Владимировна.

В настоящем судебном заседании подлежало рассмотрению заявление финансового управляющего гражданина – Казанковой Елены Владимировны об утверждении Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина.

Заявитель явился в судебное заседание, поддержал требование в полном объеме.

Представитель Ассоциации содействия развитию ЖК «Балтия» поддержал заявление финансового управляющего в полном объеме.

Представитель Умеровой И.А. явился в судебное заседание, возражал против утверждения Положения в представленной редакции.

Умерова Э.Т. возражала против утверждения Положения в представленной редакции.

В материалы дела поступили письменные отзывы конкурсных кредиторов Ищенко В.В. и Туровецкого В.Н., которые ходатайствовали об утверждении Положения в представленной редакции.

Изучив материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, оценив представленные доказательства в порядке ст. 71 АПК РФ, суд приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно п. 4 ст. 213.25 Закона, в конкурсную массу может включаться имущество гражданина, составляющее его долю в общем имуществе, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским законодательством, семейным законодательством. Кредитор вправе предъявить требование о выделе доли гражданина в общем имуществе для обращения на нее взыскания.

Согласно п. 1 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Финансовым управляющим установлено, что Тимур Серверович Умеров на праве долевой собственности с супругой Умеровой Ириной Александровной принадлежит имущество:

- объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км. а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия», д.54. Кадастровый номер: 50:11:0000000:162380;

- объект недвижимости: здание, расположенное по адресу: Московская область, Истринский район, Обушковский с.о., 37 км. а/магистрали Москва-Рига, жилой комплекс «Балтия», д.64. Кадастровый номер: 50:08:0000000:164390.

Финансовым управляющим представлено положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника, которое соответствует требованиям установленным статьями 110, 111, 112, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и подлежит утверждению арбитражным судом.

Относительно возражений Умеровой И.А. и Умеровой Э.Т. о невозможности реализации общего имущества должника и супруги должника, суд отмечает следующее.

Согласно пунктам 1 и 3 статьи 256 ГК РФ, пунктам 1 и 2 статьи 34, пункту 1 статьи 45 СК РФ имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим этого имущества. По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

Пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам.

В пункте 7 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» указано, что супруг (бывший супруг), полагающий, что реализация общего имущества в деле о банкротстве не учитывает заслуживающие внимания правомерные интересы этого супруга и (или) интересы находящихся на его иждивении лиц, в том числе несовершеннолетних детей, вправе обратиться в суд с требованием о разделе общего имущества супругов до его продажи в

процедуре банкротства (пункт 3 статьи 38 СК РФ). Данное требование подлежит рассмотрению судом общей юрисдикции с соблюдением правил подсудности. К участию в деле о разделе общего имущества супругов привлекается финансовый управляющий. Все кредиторы должника, требования которых заявлены в деле о банкротстве, вправе принять участие в рассмотрении названного иска в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (статья 43 ГПК РФ). Подлежащее разделу общее имущество супругов не может быть реализовано в рамках процедур банкротства до разрешения указанного спора судом общей юрисдикции.

При рассмотрении дел о банкротстве судам следует учитывать, что супруг должника подлежит привлечению к участию в обособленных спорах, в рамках которых разрешаются вопросы, связанные с реализацией их общего имущества.

Если в судебном порядке осуществлены раздел имущества или определение долей супругов в общем имуществе, следует исходить из размера долей супругов, установленного судом общей юрисдикции.

Таким образом, в Законе о банкротстве предусмотрены гарантии соблюдения прав и интересов супруга (бывшего супруга) должника, который вправе претендовать на получение своей доли из общей собственности в денежном эквиваленте после реализации имущества должника, составляющего конкурсную массу.

Супругу (бывшему супругу) гражданина-должника подлежит перечислению половина средств, вырученных от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), либо в размере доли, определенной судом.

При этом обязанность по перечислению супругу должника половины средств, вырученных от реализации общего имущества супругов, не поставлена в зависимость от того, осуществлен ли выдел доли в общей собственности супругов (бывших супругов).

В силу пунктов 1, 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

После раздела общего имущества бывших супругов в судебном порядке спорное имущество не перестает являться их общей собственностью. Суд общей юрисдикции устанавливает лишь иной вид общей собственности, а именно вместо ранее действующего режима совместной собственности бывших супругов на соответствующее имущество устанавливается долевая собственность. Право общей долевой собственности прекращается со дня выдела в натуре доли участником долевой собственности.

При этом положения пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, регулирующие особенности реализации общего имущества гражданина-должника и его супруга (бывшего супруга), предписывают реализацию общего имущества супругов вне зависимости от того, в совместной либо долевой собственности такое имущество значится.

Установленный Законом о банкротстве порядок не предусматривает проведение торгов только в отношении доли в имуществе, принадлежащему должнику при отсутствии выдела указанной доли в натуре.

Раздел общего имущества с определением долей (без выделения самостоятельных объектов, подлежащих передаче каждому из супругов) влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи в деле о банкротстве общего имущества и какая часть из этой выручки будет причитаться супругу должника.

Как следует из материалов дела, доли супругов Умерова Т.С. и Умеровой И.А. на спорное имущество определены в судебном порядке, о чем вынесено решение Истринского городского суда Московской области от 16.12.2009г. Между тем, право общей собственности супругов на имущество не прекращено, самостоятельные объекты недвижимости, подлежащие передаче каждому из супругов, в натуре не выделены. Здания фактически представляют собой единый объект, реализация которого по частям не представляется возможной и целесообразной.

Доводы Умеровой Э.Т. о том, что факт регистрации спорного имущества за Умеровой И.А. препятствует реализации данного имущества, несостоятельны и основаны на неверном толковании норм материального права, что подтверждается следующим.

В силу п. 1,2 ст. 34 Семейного кодекса РФ, имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

К имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения (суммы материальной помощи, суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья либо иного повреждения здоровья, и другие). Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Таким образом, независимо от того, за кем из супругов юридически зарегистрировано данное недвижимое имущество, оно является их общей собственностью и подлежит реализации в рамках дела о банкротстве одного из супругов.

Доводы Умеровой Э.Т. о том, что для супруги должника Умерова И.А. спорное имущество является единственным пригодным для проживания, также несостоятельны, не соответствуют действительности и подлежат отклонению судом, на основании следующего.

Согласно статье 24 Гражданского кодекса Российской Федерации, гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание. Перечень имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание, устанавливается гражданским процессуальным законодательством.

Из конкурсной массы исключается имущество, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством, в том числе жилое помещение (его части), если для гражданина-должника и членов его семьи, совместно проживающих в принадлежащем помещении, оно является единственным пригодным для постоянного проживания помещением, за исключением указанного в настоящем абзаце имущества, если оно является предметом ипотеки и на него в соответствии с законодательством об ипотеке может быть обращено взыскание.

Как разъяснено в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 04.12.2003 № 456-О, положения статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, запрещающие обращать взыскание не на любое принадлежащее должнику жилое помещение, а лишь на то, которое является для него единственным пригодным для проживания, направлены на защиту конституционного права на жилище не только самого должника, но и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, а также на обеспечение охраны государством достоинства личности, как того требует статья 21 (часть 1) Конституции Российской Федерации, условий нормального существования и гарантий социально-экономических прав в соответствии со статьей 25 Всеобщей декларации прав человека.

Согласно абзацу 4 пункта 3.2 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 14.05.2012 № 11-П положение абзаца 2 части 1 статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, устанавливающее запрет обращения взыскания на жилое помещение, если для 10 гражданина-должника и членов его семьи оно является единственным пригодным для постоянного проживания, во взаимосвязи со статьей 24 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляет гражданину-должнику имущественный (исполнительский) иммунитет, с тем чтобы, исходя из общего предназначения данного правового института, гарантировать указанным лицам условия, необходимые для их нормального существования.

Существование института исполнительского иммунитета связано не с произвольным расширением прав должников в ущерб законным имущественным интересам их кредиторов, рассчитывающих на надлежащее исполнение обязательств, но с необходимостью государства обеспечить должникам-гражданам те минимальные гарантии, без существования которых ставится под угрозу право этих лиц на достоинство личности.

Имея в виду цель подобного законодательного регулирования, недопустимо руководствоваться только основными началами частного права, а именно, принципами диспозитивности и автономии воли участников гражданских правоотношений, в том случае, когда их реализация фактически искажает смысл существования нормы права.

В соответствии с пунктом 39 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», при рассмотрении дел о банкротстве граждан суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности). В развитие изложенных выше правовых позиций в абзаце 2 пункта 3 постановления Пленума от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» Верховный Суд Российской Федерации указал, что в ситуации наличия у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве, исходя из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи.

Между тем, Умерова И.А., как и другие члены семьи должника, фактически не проживает в помещениях, подлежащих реализации. Регистрации по месту жительства в данных помещениях члены семьи также не имеют. Кроме того, Умерова Э.Т. в судебном заседании подтвердила факт регистрации и проживания Умеровой И.А. в ином жилом помещении, находящемся на территории г. Москвы.

На основании изложенного, реализация спорных объектов недвижимости не нарушает конституционного права Умеровой И.А. и других членов семьи на жилище, поскольку данные помещения не являются для них единственными пригодными для проживания.

Доводы Умеровой Э.Т. о том, что общее имущество супругов Умерова Т.С. и Умеровой И.А. не подлежит реализации на основании отсутствия согласия супруги должника Умеровой И.А., также несостоятельны и основаны на неверном толковании норм материального и процессуального права. Из разъяснений Верховного суда РФ данных в определении от 27.01.2021 № 302-ЭС20-18505 по делу № А10-3279/2019, следует, что совершая действия по реализации имущества, в отношении которого действует режим долевой собственности супругов, финансовый управляющий фактически становится представителем как лица, находящегося в банкротстве, так и его супруга. Согласие супруги должника для продажи общего имущества супругов в рамках дела банкротстве не требуется.

Также несостоятельна ссылка Умеровой Э.Т. и Умеровой И.А. на вступившее в законную силу определение суда от 02.02.2021г. об отказе в удовлетворении заявлений конкурсных кредиторов Преображенского А.А. и Ищенко В.В. о признании обязательств должника общим для его супруги Умеровой И.А. с определением долей супругов в общем обязательстве равными по ½ доли от суммы невыплаченных задолженностей.

Суд отмечает, при рассмотрении указанного обособленного спора разрешался вопрос об отнесении долгов Умерова Т.С. на Умерову И.А., а не вопрос о возможности или не возможности реализации недвижимого имущества супругов.

На основании изложенного, доводы о нарушении прав супруги должника фактом реализации имущества, являющегося совместной собственностью, являются необоснованными, поскольку Законом о банкротстве предусмотрены гарантии соблюдения прав и интересов супруга (бывшего супруга) должника – супруг, как ранее отмечалось, вправе претендовать на получение своей доли из общей собственности в денежном эквиваленте после реализации имущества должника, составляющего конкурсную массу.

В силу пункта 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с названным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином,

кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина. Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с названным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В материалы дела не представлены доказательства того, что произведенная оценка является недостоверной и способна негативно повлиять на возможность получения максимальной цены от продажи имущества. Собрание кредиторов не принимало решение о проведении оценки имущества гражданина с привлечением оценщика.

Учитывая вышеизложенной, суд не находит оснований для отказа в удовлетворении заявления управляющего об утверждении положения.

Доводы Умеровой Э.Т. и Умеровой И.А. о препятствии финансовым управляющим Умеровой И.А. реализации преимущественного права на выкуп доли Умерова Т.С. также подлежит отклонению.

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.

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 (п. 1 ст. 126 и п. 3 ст. 139, п. 3 ст. 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 (ст. 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.

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.

При этом, неуказание в Положении конкретного срока для принятия супругой должника решения о реализации преимущественного права покупки, не является основанием для отказа в утверждении такого положения, т.к. указанный срок должен быть определен управляющим при извещении собственника о необходимости воспользоваться преимущественным правом покупки.

Вышеизложенные выводы суда подтверждаются установившейся судебной практикой, в том числе: в определении Верховного суда Российской Федерации от 04.06.2020 г. по делу № 306-ЭС19-22343, определением Верховного Суда РФ от 16.10.2020 № 305-ЭС20-16239 по делу № А40-257894/2018, определением Верховного Суда РФ от 10.02.2020г. № 305-ЭС19-26944, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.12.2019г. по делу № А41-52233/2015, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 01.10.2019г. по делу №А40-249642/2015.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина-должника подлежит утверждению в редакции, представленной финансовым управляющим.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 32, 60, 131, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 65, 71, 75, 156, 184-185, 188, 223 АПК РФ, суд

**О П Р Е Д Е Л И Л :**

Утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества гражданина-должника в редакции, представленной финансовым управляющим.

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в десятидневный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Судья

**Фролов В.А**