



АРБИТРАЖНЫЙ СУД
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Народный бульвар, д.135, г. Белгород, 308000

Тел./ факс (4722) 35-60-16, 32-85-38

Сайт: <http://belgorod.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Белгород

Дело № А08-2591/2020

12 ноября 2025 года

Резолютивная часть определения объявлена 29 октября 2025 года

Определение в полном объеме изготовлено 12 ноября 2025 года

Арбитражный суд Белгородской области
в составе судьи Косинского Ю.Н.,
при ведении протокола судебного заседания
секретарем судебного заседания Кураповой С.И.,
рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Павленко А.В. о разрешении
разногласий в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Кёниг (Павленко) Е.Г.,
при участии в судебном заседании:
от Павленко А.В. – не явился, извещен надлежащим образом;
от финансового управляющего – не явился, извещен надлежащим образом;
от должника – не явился, извещен надлежащим образом;
от иных лиц – не явились, извещены надлежащим образом,

У С Т А Н О В И Л:

Определением Арбитражного суда Белгородской области от 18.05.2020 г. по делу
№ А08-2591/2020 принято заявление кредитора Администрации города Белгорода к
Павленко Елене Геннадиевне о признании несостоятельным (банкротом).

Определением суда от 09.12.2020 г. в отношении Павленко Е.Г. введена процедура
реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждён
Серебрянский Александр Валерьевич.

Решением суда от 21.06.2021 г. Кёниг (Павленко) Е.Г. признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждён Сегедин Владислав Николаевич.

Павленко Алексей Владимирович обратился в суд с заявлением о разрешении разногласий, просит суд разрешить разногласия, возникшие между финансовым управляющим Сегединым В.Н. и Павленко А.В. Так же просит обязать финансового управляющего должника Кениг (Павленко) Е.Г. Сегедина В.Н. отменить торги № 12579-ОАОФ, проводимые на торговой площадке RussiaOnLine (сообщение в ЕФРСБ от 21.05.2025 № 18073718); предложить Павленко А.В. реализовать свое преимущественное право покупки имущества по стоимости равной начальной цене на первых торгах, путем направления соответствующего уведомления в отношении следующего имущества, в том числе:

лот №1: нежилое помещение (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж №1. Начальная цена - 2000000 руб.;

лот №2: здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4. начальная цена - 6429000 руб.;

лот №3: здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3. начальная цена - 1363000 руб.;

-лот №4: нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2. начальная цена - 1412000 руб.;

лот №5: нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1. начальная цена - 2214000 руб.

В обосновании заявленных требований Павленко А.В. сослался на осуществление финансовым управляющим мероприятий по продаже с открытого аукциона имущества Кениг (Павленко) Е.Г., возвращенного в конкурсную массу в результате признания сделок недействительными, без соблюдения прав заявителя по преимущественному праву приобретения объектов, которое может быть реализовано только до выставления

имущества к открытой реализации. Павленко А.В. указал, что объекты, являющиеся предметом продажи, были приобретены совместно с Кениг (Павленко) Е.Г. в период брака, являются совместно нажитым имуществом; возврат активов должнику по оспоренной сделке не является новым правом и направлен на восстановление ранее возникшего имущественного положения должника. В досудебном порядке разрешить возникшие разногласия между заявителем и финансовым управляющим не представилось возможным, так как финансовый управляющий в ответ на требование об отмене аукциона и соблюдения прав по преимущественному приобретению ответил отказом, сославшись на нераспространение на данное имущество режима совместной собственности.

Финансовый управляющий Сегедин В.Н., конкурсный кредитор – администрация города Белгорода возражали по заявленным требованиям так как Павленко А.В. давал свое согласие должнику на отчуждение имущества, требования о разделе совместно нажитого имущества не предъявлял, объекты возвращены Кениг (Павленко) Е.Г. в результате оспоренной сделки, регистрация права собственности за должником произведена в период отсутствия брачных отношений должника с Павленко А.В., что свидетельствует об отсутствии у имущества статуса совместно нажитого и преимущественного права Павленко А.В. на его приобретение.

Лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, о месте и времени судебного заседания извещены надлежащим образом.

Суд в соответствии со ст. 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Изучив материалы дела, исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Определением Арбитражного суда Белгородской области от 25.06.2024 г. по делу А08-2591/2020, оставленным без изменения постановлениями Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.10.2024 и Арбитражного суда Центрального округа от 30.04.2025, заявление финансового управляющего Кёниг (Павленко) Елены Геннадьевны Сегедина Владислава Николаевича удовлетворено:

признан недействительной сделкой договор дарения от 26.11.2018 г., заключенный между должником Павленко (Кёниг) Еленой Геннадиевной и Павленко Полиной Алексеевной о безвозмездной передаче следующего имущества: Помещение, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, местоположение: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7 , площадь: 10.9 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, местоположение: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д. 92а, площадь: 595.2 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, адрес: Российская Федерация, обл. Белгородская, г. Белгород, ул. К. Заслонова, 92а, площадь: 173.1 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0210027:590, адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова,

д. 92а, площадь: 114.6 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0214012:171, адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д. 92а, площадь: 120.8 кв.м.;

признан недействительной сделкой договор купли-продажи нежилых помещений от 21.06.2021 г., заключенный между Павленко Полиной Алексеевной и Кривопусковой Галиной Анатольевной, на основании которого 02.07.2021 г. произведена государственная регистрации права собственности Кривопусковой Г.А. в отношении следующего недвижимого имущества: Помещение, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, местоположение: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, площадь: 10.9 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, местоположение: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д. 92а, площадь: 595.2 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, адрес: Российская Федерация, обл. Белгородская, г. Белгород, ул. К. Заслонова, 92а, площадь: 173.1 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0210027:590, адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д. 92а, площадь: 114.6 кв.м.; Здание, нежилое, кадастровый номер: 31:16:0214012:171, адрес: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д. 92а, площадь: 120.8 кв.м.;

применены последствия недействительности цепочки сделок обязав Кривопускову Галину Анатольевну вернуть в конкурсную массу должника Кёниг (Павленко) Елены Геннадиевны: - нежилое помещение (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., вид жилого помещения: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж №1; - здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4); кта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4); - здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3); - нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2); - нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1

кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1).

применены последствия недействительности цепочки сделок восстановить право собственности должника Кёниг (Павленко) Елены Геннадиевны в отношении: - нежилого помещения (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., вид жилого помещения: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж №1 - здания склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4); - здания склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3); - нежилого здания (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2); - нежилого здания (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, 92а (в настоящее время адрес местонахождения объекта: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1).

20.01.2025 г. в Единый государственный реестр недвижимости на основании договоров купли-продажи нежилых помещений 02.06.2017 (объект по адресу г. Белгород, Свято-Троицкий б-р) и от 30.10.2013 №01, 03, 04, 05 (объекты по адресу г. Белгород, ул. К. Заслонова), определения Арбитражного суда Белгородской области от 25.06.2024 по данному делу внесены регистрационные записи о праве Кениг (Павленко) Е.Г. на перечисленные выше объекты недвижимости.

21.05.2025 г. организатором торгов в лице финансового управляющего размещено в ЕФРСБ сообщение № 18073718 о проведении открытого аукциона по реализации имущества должника Кениг Е.Г., в том числе: Лот №1: Нежилое помещение (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., расположенного

по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж № 1. Начальная цена - 2000000,00 руб.; Лот № 2: Здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4. Начальная цена - 6429000,00 руб.; Лот № 3: Здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3. Начальная цена - 1363000,00 руб.; Лот № 4: Нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2. Начальная цена - 1412000,00 руб.; Лот № 5: Нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1. Начальная цена - 2214000,00 руб.; приём заявок осуществлялся с 22.05.2025 г. по 27.06.2025 г.

Сведения о проведении открытого аукциона № 12579-ОАОФ по реализации имущества размещены финансовым управляющим на электронной площадке.

Павленко А.В. направил финансовому управляющему требование об отмене проведения назначенных торгов, о направлении в адрес заявителя уведомления о преимущественном праве приобретения с указанием почтового и электронного адресов заявителя.

Финансовый управляющий в ответ на требование Павленко А.В. письмом исх. № 295/С от 29.05.2025 г. сообщил об отсутствии оснований для отмены торгов, поскольку спорное имущество не соответствует режиму совместного.

Согласно п. 1 ст. 60 Закона о банкротстве арбитражным судом в деле о банкротстве должника рассматриваются заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных названным Законом, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов.

В соответствии со статьей 256 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если брачным 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. Правила

определения долей супругов в общем имуществе при его разделе и порядок такого раздела устанавливаются семейным законодательством.

Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Оно признается таковым независимо от того, на имя кого из супругов оформлена вещь либо кем из супругов внесены денежные средства в счет ее оплаты (ст. 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее - СК РФ).

При разделе общего имущества супругов и определении долей в этом имуществе доли супругов признаются равными, если иное не предусмотрено договором между супругами (ст. 39 СК РФ).

В силу п. 1 ст. 213.25 Закона о 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, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Включение имущества в конкурсную массу не является основанием для лишения права на супружескую долю.

Согласно п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным названной 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.

Как следует из материалов дела, Павленко А.В. (заявитель) и Кениг (Павленко) Е.Г. состояли в браке с 19.02.1999 г., который был расторгнут 16.04.2019 г. решением мирового судьи от 11.03.2019 г. мирового судьи судебного участка № 3 Западного округа города Белгорода, о чем выдано свидетельство о расторжении брака.

В период брака супругами приобретены объекты недвижимости (кадастровые номера 31:16:0117010:1081 31:16:0210027:1044, 31:16:0210027:1436, 31:16:0214012:171, 31:16:0210027:590), которые были зарегистрированы за Кениг (Павленко) Е.Г. на основании договоров купли-продажи №01, 03, 04, 05 от 30.10.2013, от 02.06.2017, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесены регистрационные записи

14.11.2013 г. и 20.06.2017 г. соответственно (выписка № КУВИ-002/2021-91976705 от 23.07.2021 г.).

В дальнейшем должник Кениг (Павленко) Е.Г. по договору дарения от 26.11.2018 г. передала дочери Павленко П.А. в дар объекты недвижимости, регистрация прекращения права должника осуществлена 06.12.2018.

Следовательно, брачные отношения между заявителем и должником были сохранены на дату отчуждения Кениг (Павленко) Е.Г. объектов недвижимости по договору дарения от 26.11.2018 г.

Данные обстоятельства участниками спора не оспаривались.

Вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Белгородской области от 25.06.2024 г. признаны недействительными договор дарения, последующий договор купли-продажи и применены последствия недействительности сделок в виде возврата спорного имущества в конкурсную массу должника путем восстановления права собственности Кениг Е.Г. на отчужденные активы.

При рассмотрении обособленного спора о признании сделки недействительной не устанавливалось недобросовестное поведение Павленко А.В. при отчуждении Кениг (Павленко) Е.Г. имущества. Нотариальное согласие Павленко А.В. на совершение оспоренной в дальнейшем сделки не может являться основанием для прекращения режима совместной собственности в отношении спорного имущества.

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения (пункт 1 статьи 167 ГК РФ). Последствия, которые связаны с недействительностью сделки, предусмотрены положениями пункта 2 статьи 167 ГК РФ, согласно которому каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, то есть стороны возвращаются в то имущественное положение, которое имело место до исполнения этой сделки.

Таким образом, признание сделки недействительной означает, что она перестает существовать как юридический факт, направленный на возникновение последствий, на которые стороны рассчитывали при ее совершении.

Общим последствием недействительности сделки является двусторонняя реституция - восстановление состояния, существовавшего до совершения сделки. Целью двусторонней реституции является полное устранение имущественных последствий недействительности сделки, возникших в результате ее исполнения, путем приведения сторон в первоначальное положение, которое имело место до исполнения недействительной сделки, (п. 2 ст. 167 ГК РФ). Признание сделки недействительной означает, что она перестает существовать как юридический факт, направленный на возникновение последствий на которые стороны рассчитывали при ее совершении.

В рассматриваемом случае сделки, признанные недействительными определением Арбитражного суда Белгородской области от 25.06.2024 г., были двусторонние и влекли

за собой в том числе прекращение оспариваемых договоров с внесением соответствующих сведений в ЕГРН (путем погашения записи) и восстановление первоначального положения сторон сделки.

Следовательно, первоначальным положением, существовавшим для сторон спора, результаты рассмотрения которого содержатся в определении от 25.06.2024 г., до совершения недействительных двусторонних сделок, является восстановление в ЕГРН записи о государственной регистрации договоров купли-продажи № 01, 03, 04, 05 от 30.10.2013 г. и от 02.06.2017 г., явившихся основанием для возникновения права собственности на объекты у Кениг (Павленко) Е.Г.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ и ч. 6 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) вещные права на объекты недвижимости подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных данным Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном данным Федеральным законом порядке. К заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются в том числе документы, являющиеся основанием для осуществления государственной регистрации прав (п. 2 ч. 4 ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ).

Одним из оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является вступивший в законную силу судебный акт (п. 5 ч. 2 ст. 14 Федерального закона № 218-ФЗ). Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации в соответствии с названным выше законом (ч. 1 ст. 58 Федерального закона № 218-ФЗ).

Согласно правовой позиции, сформулированной в абзаце втором пункта 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 21.07.2009 № 132 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами статьей 20 и 28 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Информационное письмо № 132), судебный акт является самостоятельным основанием как для государственной регистрации прав на недвижимое имущество, так и для погашения регистратором соответствующей записи.

В силу разъяснений, изложенных в абз. 2 п. 52 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество

осуществляется путем предъявления исков, решения по которым являются основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права либо обременения недвижимого имущества, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества одной из сторон сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

При этом ч. 3 ст. 58 Федерального закона № 218-ФЗ устанавливает, что в случае, если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у другого лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по заявлению лица, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда. При этом не требуется заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда, в случае, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

Согласно п. 234 Приказа Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество» при установлении в ходе проведения государственной регистрации права на основании судебного акта наличия в ЕГРН записи о праве на недвижимое имущество иного лица государственный регистратор прав удостоверяется в наличии заявления данного лица о государственной регистрации прекращения зарегистрированного права, за исключением случаев, если: 1) на прекращение права названного лица указано в резолютивной или мотивировочной части судебного акта; 2) в резолютивной части решения суда указано на возврат недвижимого имущества лицу, которое ранее на основании сделки произвело отчуждение этого объекта (например, продавцу), лицом, право которого зарегистрировано в ЕГРН.

Особенности внесения регистрационных записей в отношении объектов недвижимости на основании судебного акта определены главой VII.IX Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07.12.2023 № П/0514 (далее Порядок).

Согласно пункту 183 Порядка, если судом, признавшим недействительной оспоримую сделку, применены последствия ее недействительности, а также в случае применения судом последствий недействительности ничтожной сделки - решен вопрос о принадлежности зарегистрированного вещного права на объект недвижимости со

статусом записи "актуальная" иному лицу, такая запись о вещном праве со статусом "актуальная" погашается.

В соответствии с пунктом 184 Порядка, если судебным актом предусмотрено восстановление ранее зарегистрированного права, прекращенного в связи с государственной регистрацией перехода права на основании ничтожной или признанной недействительной оспоримой сделки, восстановление права осуществляется путем формирования новой записи о таком вещном праве лица, чье право согласно решению суда подлежит восстановлению, с указанием в данной записи номера ранее осуществленной государственной регистрации права указанного лица. В новую запись о вещном праве в отношении документов-оснований в дополнение к документам, указанным в ранее осуществленной записи, вносятся реквизиты соответствующего судебного акта. В новой записи о вещном праве указывается дата формирования данной записи, а также дополнительно вносятся слова "дата регистрации" и дата ранее произведенной государственной регистрации права, восстановленного по решению суда.

Записи о вещном праве лица, чье право было зарегистрировано на основании признанной судом недействительной оспоримой сделки, в отношении которой были применены указанные в главе VII.IX Порядка последствия ее недействительности, или сделки, в отношении которой в связи с ее ничтожностью были применены последствия ее недействительности, присваивается статус «погашенная».

Как отмечалось ранее, право собственности должника на спорные объекты, до их отчуждения по оспоренным сделкам, было зарегистрировано на основании договоров купли-продажи от 30.10.2013 г. № 01, 03, 04, 05 (дата регистрации 14.11.2013 г.) и от 02.06.2017 г. (дата регистрации 20.06.2017 г.).

В сведениях об основных характеристиках объектов недвижимости от 20.01.2025 г., полученных финансовым управляющим Сегединым В.Н. в подтверждении возврата должнику Кениг (Павленко) Е.Г. имущества по оспоренным сделкам, в документах основаниях регистрационным органом (строка 3.1) внесены следующие сведения:

– в отношении объекта с кадастровым номером 31:16:0117010:1081 документами основаниями для регистрации права явились: Договор купли-продажи нежилых помещений выдан 02.06.2017, Определение Арбитражного суда Белгородской области, выдан 25.06.2024;

– в отношении объекта с кадастровым номером 31:16:0210027:590 документами основаниями для регистрации права явились: Договор купли-продажи недвижимости, № 05, выдан 30.10.2013, Определение Арбитражного суда Белгородской области, № б/н, выдан 25.06.2024;

– в отношении объекта с кадастровым номером 31:16:0210027:1044 документами основаниями для регистрации права явились: Договор купли-продажи недвижимости, № 01, выдан 30.10.2013, Определение Арбитражного суда Белгородской области, № б/н, выдан 25.06.2024;

– в отношении объекта с кадастровым номером 31:16:0214012:171 документами основаниями для регистрации права явились: Договор купли-продажи недвижимости, № 04, выдан 30.10.2013, Определение Арбитражного суда Белгородской области, № б/н, выдан 25.06.2024;

– в отношении объекта с кадастровым номером 31:16:0210027:1436 документами основаниями для регистрации права явились: Договор купли-продажи недвижимости, № 03, выдан 30.10.2013, Определение Арбитражного суда Белгородской области, № б/н, выдан 25.06.2024.

Следовательно, 20.01.2025 г. регистрирующим органом в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07.12.2023 № П/0514 на основании судебного акта было произведено погашение регистрационных записей по оспоренным сделкам, восстановление регистрационных записей за Кениг (Павленко) Е.Г. по договорам купли-продажи недвижимости от 30.10.2013 г. № 01, 03, 04, 05 и от 02.06.2017 г.

В данном случае у должника не возникло новых прав собственности по сделке по смыслу п. 2 ст. 8.1 ГК РФ, а произведено восстановление ранее возникшего имущественного положения на объекты недвижимости, которое возникло у Кениг (Павленко) Е.Г. в 2013 и 2017 годах, то есть в период нахождения в браке с Павленко А.В.

В случае признания сделки по распоряжению общим имуществом супругов недействительной сделкой и применении последствий ее недействительности, режим общей совместной собственности должника и его супруги на предмет указанной сделки сохраняется (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 14.10.2022 № 304-ЭС22-13086 по делу № А45-3050/2018).

Таким образом, спорное имущество, возвращенное в конкурсную массу должника и выставленное финансовым управляющим к реализации на открытом аукционе, является совместно нажитым с заявителем Павленко А.В. в независимости от даты внесения регистрационной записи о восстановлении прав Кениг (Павленко) Е.Г. на объекты недвижимости.

В условиях общности активов супругов, предусмотренной статьями 34 и 35 СК РФ, процедура банкротства фактически осуществляется в отношении конкурсной массы, состоящей из двух частей: личного имущества гражданина и его общего имущества с супругом.

Согласно п. 2 ст. 244 ГК РФ имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

При этом из буквального содержания п. 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве следует, что законодатель не дифференцирует вид общей собственности (совместная или долевая) супругов для целей формирования конкурсной массы.

Тем самым указанная норма применяется и в случаях, когда супругами в силу п. 3 ст. 38 СК РФ осуществлено определение долей в общем имуществе. Специальная норма Закона о банкротстве прямо предусматривает реализацию принадлежащего на праве общей собственности супругам (бывшим супругам) имущества как единого объекта независимо от того, является ли форма такой собственности совместной или долевой. Раздел общей собственности супругов (бывших супругов) в судебном порядке с определением принадлежащих им долей без их выдела в натуре влияет лишь на то, в какой пропорции будет разделена выручка от продажи совместно нажитого имущества.

Реализация объекта целиком обусловлена не только интересом в консолидации права собственности, но и соблюдением баланса интересов конкурсной массы и участника долевой собственности, который обеспечивается, с одной стороны, сохранением инвестиционной привлекательности реализуемого актива как единого объекта, что позволяет реализовать его по максимально возможной цене, а с другой стороны, предоставлением супругу (бывшему супругу) преимущественного права покупки или возможности получения максимальной выручки за его долю.

Пункта 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» применяется только к случаям раздела имущества в натуре, поскольку после такого раздела утрачивается признак общности в праве собственности на это имущество, разделенное в натуре имущество становится личной собственностью каждого из супругов, что исключает такие случаи из сферы применения пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

В рассматриваемом случае доли бывших супругов Павленко А.В. и Кениг (Павленко) Е.Г. в натуре не выделялись, имущество после расторжения брака не делилось.

Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении № 23-П от 16.05.2023 г. не ограничил действие нормы пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве, а лишь в условиях отсутствия в законодательстве специального правового регулирования порядка реализации участником общей долевой собственности преимущественного права покупки доли указал на то, что такое право может быть реализовано до начала торгов, а не по итогам их проведения. Из этого следует, что до начала торгов по продаже имущества должника необходимо предложить долевым собственникам реализовать свое преимущественное право покупки по стоимости, равной начальной цене на первых торгах (Определение Верховного суда Российской Федерации от 31.01.2025 № 304-ЭС19-2037(2)).

Из этого следует, что до начала торгов по продаже имущества должника необходимо предложить долевым собственникам реализовать свое преимущественное право покупки по стоимости, равной начальной цене на первых торгах. При наличии согласия финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с таким участником (участниками) долевой собственности, а при отсутствии согласия в течение месячного

срока доля должника подлежит продаже с торгов. После начала торгов участники долевой собственности могут приобрести имущество только на торгах в условиях конкуренции с другими участниками.

При этом исходя из того, что при отсутствии общих долгов причитающаяся супругу должника соответствующая его доле часть выручки в силу пункта 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве не подлежит включению в конкурсную массу должника, супруг (бывший супруг) как при реализации преимущественного права, так и в случае участия в торгах на общих основаниях вправе произвести оплату предложенной стоимости объекта только в части, соответствующей доле должника (при доле - половину цены). Обязательство по оплате стоимости собственной доли участника долевой собственности в таком случае прекращается совпадением должника и кредитора в одном лице (статья 413 Гражданского кодекса Российской Федерации). Если же у супругов имеются общие долги, установленные в реестре, то оплата производится супругом в полном объеме.

В материалы настоящего обособленного спора доказательств общих долгов между должником Кениг (Павленко) Е.Г. и бывшим супругом Павленко А.В. не представлено.

Объекты недвижимости, возвращенные в конкурсную массу должника в результате оспаривания сделок, являются общим имуществом с заявителем Павленко А.В. и право преимущественного приобретения имущества за бывшем супругом должника сохраняется.

Финансовый управляющий обязан приступить к мероприятиям по реализации спорного имущества на открытом аукционе после предложения заявителю Павленко А.В. реализовать свое преимущественное право покупки по стоимости, равной начальной цене на первых торгах.

Между тем, в рассматриваемом случае, заявителю не предоставлена возможность использовать право на преимущественную покупку спорных объектов недвижимости, которые являются общей долевой собственностью бывших супругов.

Согласно п. 1 ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Одним из способов защиты гражданских прав является в соответствии с абз. 3 ст. 12 ГК РФ восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В определении Верховного суда Российской Федерации от 31.01.2025 № 304-ЭС19-2037(2) установлено, что реализация долевыми собственниками своего преимущественного права осуществляться до начала торгов по продаже имущества должника, после начала торгов участники долевой собственности могут приобрести имущество только на торгах в условиях конкуренции с другими участниками.

В соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве мероприятия по реализации имущества гражданина-банкрота осуществляет финансовый управляющий.

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://old.bankrot.fedresurs.ru>), размещенном в свободном доступе сети Интернет, отсутствует публикации об отмене торгов по реализации спорного имущества; 26.06.2025 г. размещено «Иное сообщение» № 18564019 о приостановлении проведения торгов на основании определения Арбитражного суда Белгородской области от 20.06.2025 г.

Способом восстановления положения, существовавшего до нарушения права заявителя Павленко А.В., применительно к соблюдению преимущественного права приобретения спорного имущества является возложение на финансового управляющего обязанности по отмене торгов № 12579-ОАОФ, проводимых на торговой площадке RussiaOnLine (сообщение в ЕФРСБ от 21.05.2025 № 18073718); предложению Павленко А.В. реализовать свое преимущественное право покупки имущества по стоимости равной начальной цене на первых торгах, путем направления соответствующего уведомления в отношении спорного имущества.

Таким образом, заявленные требования Павленко А.В. подлежат удовлетворению.

Определением Арбитражного суда Белгородской области от 20.06.2025 г. удовлетворено заявление Павленко А.В. о принятии обеспечительных мер, запрещено финансовому управляющему Павленко Е.Г. Сегедину В.Н. до рассмотрения спора по существу проводить мероприятия по реализации на торгах, в том числе на открытом аукционе № 12579-ОАОФ, проводимом с использованием ЭТП RussiaOnLine, следующего имущества должника Павленко Елены Геннадиевны: - лот № 1: нежилое помещение (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж №1. Начальная цена - 2000000 руб.; - лот № 2: здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4. начальная цена - 6429000 руб.; - лот № 3: здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3. начальная цена - 1363000 руб.; - лот № 4: нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2. начальная цена - 1412000 руб.; - лот № 5: нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1 кв.м., количество

этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1. начальная цена - 2214000 руб.

В п. 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2023 № 15 «О некоторых вопросах принятия судами мер по обеспечению иска, обеспечительных мер и мер предварительной защиты» разъяснено, что при удовлетворении иска принятые обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу (часть 3 статьи 144 ГПК РФ, часть 4 статьи 96 АПК РФ, часть 3 статьи 89 КАС РФ). Вместе с тем, исходя из характера заявленных требований и фактических обстоятельств конкретного дела, суд вправе отменить обеспечительные меры одновременно с вынесением решения суда или после его вынесения, независимо от момента исполнения данного судебного решения, например, в случае, если принятые обеспечительные меры препятствуют его исполнению.

При отказе в удовлетворении иска, оставлении искового заявления без рассмотрения, прекращении производства по делу обеспечительные меры по общему правилу сохраняют свое действие до вступления в законную силу соответствующего итогового судебного акта (часть 4 статьи 1, часть 3 статьи 144 ГПК РФ, часть 5 статьи 96 АПК РФ, часть 3 статьи 89 КАС РФ). При этом вопрос об отмене обеспечительных мер подлежит разрешению судом путем указания на их отмену в соответствующем судебном акте либо в определении, принимаемом судом после его вступления в законную силу. Данный вопрос решается независимо от наличия заявления лиц, участвующих в деле.

С учетом изложенного суд полагает возможным отменить вышеуказанные обеспечительные меры с момента вступления настоящего определения в законную силу.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ, ст. 59 Закона о банкротстве расходы по уплате государственной пошлины относятся на должника.

Руководствуясь ст. ст. 32, 60 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 184-186, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

О П Р Е Д Е Л И Л:

Заявление Павленко Алексея Владимировича удовлетворить.

Разрешить разногласия, возникшие между Павленко Алексеем Владимировичем и финансовым управляющим Кёниг (Павленко) Елены Геннадьевны Сегединым Владиславом Николаевичем обязав финансового управляющего Кёниг (Павленко) Е.Г. Сегедина В.Н. отменить торги № 12579-ОАОФ, проводимые на торговой площадке RussiaOnLine (сообщение в ЕФРСБ от 21.05.2025 № 18073718). Предложить Павленко А.В. реализовать свое преимущественное право покупки имущества по стоимости равной начальной цене на первых торгах, путем направления соответствующего уведомления в отношении следующего имущества, в том числе:

Лот № 1: Нежилое помещение (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж №1. Начальная цена – 2000000 руб.;

Лот № 2: Здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4. Начальная цена - 6429000 руб.;

Лот № 3: Здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3. Начальная цена - 1363000 руб.;

Лот № 4: Нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2. Начальная цена - 1412000 руб.;

Лот № 5: Нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1. Начальная цена - 2214000 руб.

Отменить обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Белгородской области от 20.06.2025 г. в рамках дела № А08-2591/2020, в виде запрета финансовому управляющему Павленко Е.Г. Сегедину Владиславу Николаевичу до рассмотрения спора по существу проводить мероприятия по реализации на торгах, в том числе на открытом аукционе № 12579-ОАОФ, проводимом с использованием ЭТП Russia OnLine, следующего имущества должника Павленко Елены Геннадиевны: лот № 1: нежилое помещение (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0117010:1081, площадью 10,9 кв.м., расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, б-р Свято-Троицкий, д. 7, этаж №1. Начальная цена - 2000000 руб.;

лот №2: здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1044, площадью 595,2 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 4. начальная цена - 6429000 руб.;

лот № 3: здание склада (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:590, площадью 114,6 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: 1989, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 3. начальная цена - 1363000 руб.;

лот № 4: нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0214012:171, площадью 120,8 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород,

ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 2. начальная цена - 1412000 руб.; лот № 5: нежилое здание (назначение: нежилое) кадастровый номер: 31:16:0210027:1436, площадью 173,1 кв.м., количество этажей: 1, в том числе подземных: 0, год завершения строительства: данные отсутствуют, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Константина Заслонова, зд. 92в, стр. 1. начальная цена - 2214000 руб.

Взыскать с Кёниг (Павленко) Елены Геннадьевны в пользу Павленко Алексея Владимировича расходы по уплате государственной пошлины в размере 22500 руб.

Определение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Белгородской области.

Судья

Косинский Ю.Н.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 05.08.2025 5:59:08
Кому выдана Косинский Юрий Николаевич