

**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
08.07.2019

Дело № А40-206075/16-18-144

Резолютивная часть определения объявлена 01.07.2019
Полный текст определения изготовлен 08.07.2019

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Сулиевой Д.В.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Харламовой В.Ф.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в рамках дела о банкротстве гражданина-
должника Малышева Николая Дмитриевича заявление финансового управляющего
должника об утверждении порядка продажи и установлении первоначальной цены
продажи имущества должника,
при участии: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда города Москвы от 25.07.2017 (резолютивная часть
объявлена 10.07.2017) в отношении гражданина Малышева Николая Дмитриевича
(адрес регистрации: 127550, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 33, корпус 6, кв. 130,
131; дата рождения 06.08.1957; место рождения г. Москва; ИНН 771309698900, СНИЛС
012-543-099 10) введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым
управляющим должника утвержден Рябов Дмитрий Дмитриевич, о чем опубликована
информация в газете «Коммерсантъ» от 19.08.2017.

Определением от 21.08.2018 Рябов Дмитрий Дмитриевич отстранен от
исполнения обязанностей финансового управляющего в деле о банкротстве Малышева
Николая Дмитриевича, финансовым управляющим должника утверждена Белова
Светлана Валерьевна.

03.07.2019 в арбитражный суд поступило ходатайство финансового
управляющего Малышева Николая Дмитриевича - Рябова Дмитрия Дмитриевича об
утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества
должника.

В связи со сменой финансового управляющего должника новым финансовым
управляющим должника - Беловой Светланой Валерьевной представлена ее редакция
Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника.

В судебном заседании подлежал рассмотрению вопрос об утверждении
указанного Положения.

В судебном заседании 24.06.2019 в порядке, предусмотренном статьей 163 АПК
РФ, был объявлен перерыв до 01.07.2019.

Должник в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания
уведомлен надлежащим образом.

Представитель финансового управляющего заявление об утверждении Положения
о порядке, условиях и сроках реализации имущества в редакции финансового
управляющего Беловой Светланы Валерьевны поддержал.

Представитель кредитора – АО «СМП Банк» заявил о наличии разногласий на Положение финансового управляющего, просил утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника с учетом разногласий банка.

В судебном заседании также принимали участие Новикович Наталия Олеговна (супруга должника) и ее финансовый управляющий, которые высказали позиции по существу заявления финансового управляющего должника, также заявили разногласия против утверждения Положения в представленной финансовым управляющим должника редакции.

Рассмотрев заявление финансового управляющего должника, заявленные разногласия, выслушав объяснения представителей присутствовавших в судебном заседании лиц, суд пришел к выводу об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, представленное финансовым управляющим Беловой Светланой Валерьевной, с учетом возражений АО «СМП Банк» в части, по следующим основаниям.

Согласно пунктам 1, 2 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. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение, которое может быть обжаловано.

Оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным 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 настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Как установлено судом, финансовым управляющим разработано Положение о продаже имущества должника, состоящего из (имущество сформировано в лоты):

- лот № 1: земельный участок, Категории земель: земли населенных пунктов, для дачного строительства, Площадь общая - 1439 кв.м. Адрес: Россия, Московская обл., р-н Одинцовский, д. Горышкино, ДСК «Тест», уч.49: кадастровый номер: 50:20:0041615:574;

- лот № 2: земельный участок, Категории земель: земли населенных пунктов, для дачного строительства, Площадь общая - 1200 кв.м. Адрес: Россия, Московская обл., р-н Одинцовский, д. Горышкино, ДСК «Тест», уч.50: кадастровый номер: 50:20:0041615:573;

- лот № 3: квартира. Назначение жилое. Площадь общая: 37,8 кв.м. Адрес: Москва, Темирязевский район, Дмитровское шоссе, д. 33, корп. 6, кв. 25;

- лот № 4: автомобиль Ленд Ровер рейндж ровер, 2008 г.в., гос. номер: Х3300НВ199;

- лот № 5: автомобиль Ленд Ровер DEFENDER, 2007 г.в., гос. номер: В834УА177;

- лот № 6: автомобиль Тойота Ленд Круизер Прадо, 2003 г.в., гос. номер: Р062ХЕ177;

- лот № 7: прицеп МЗСА 817715, 2010г.в., гос. номер: ВС116877;

- лот № 8: 1/2 доли квартиры общей площадью 164,6 кв. м., расположенная по адресу — Москва, Трубниковский переулок, дом 13, стр. 1, кв. 1, свидетельство о гос. регистрации права, выданное 01.10.2012 (кадастровый номер 2-2810471, запись регистрации в ЕГРП № 77-01МЗ-172Х2001-130.2-1 от 06.12.2001). Согласно Решения Коптевского районного суда г. Москвы по делу №2-666/2018 от 06.07.2018.

- лот № 9: 1/2 доли машиноместа № 17, расположенное по адресу — Москва, Трубниковский переулок, дом 13, стр. 1, кв. 1, свидетельство о гос. регистрации права, выданным 29.01.2002 (условный номер 149774, запись регистрации в ЕГРП № 77-01Х30-032Х2002-33 от 29.01.2002). Согласно Решения Коптевского районного суда г. Москвы по делу №2-666/2018 от 06.07.2018.

АО «СМП Банк» заявлены возражения против включения в Положение

- лота № 8 (1/2 доли квартиры по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1) и лота № 9 (1/2 доли машиноместа по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1), поскольку единоличным собственником данного имущества является супруга должника Новикович Наталия Олеговна, что подтверждается выпиской из ЕГРН, кроме того, указанное имущество находится в залоге в АО «СМП Банк».

- лота № 3 (квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 33, корп. 6, кв. 25), поскольку право собственности на нее оформлено в период брака Малышева Николая Дмитриевича и Новикович Наталии Олеговны, в связи с чем квартира является совместной собственностью супругов и денежные средства по указанному лоту № 3 должны быть распределены в равных долях между супругами; в связи с изложенным кредитор просит исключить из пункта 3.7 Положения лот № 3 и включить его в пункт 3.8 Положения для правильного распределения выручки от продажи квартиры.

Также кредитором заявлено о необходимости

- изменить пункт 4.1 Положения и обязать финансового управляющего знакомить с лотами, характеристиками и всеми необходимыми документами предоставляя для этого разумные сроки, а также организовывать осмотр имущества в Москве и Московской области (по месту нахождения лотов);

- дополнить пункт 8.5 Положения предложением: «Если финансовый управляющий не сможет реализовать имущество до установленной минимальной цены продажи, то он делает предложение кредиторам о принятии данного имущества в счет погашения своих требований по установленной минимальной цене».

Рассмотрев разногласия АО «СМП Банк», суд пришел к выводу об их частичной обоснованности в части исключения из текста Положения лота № 8 (1/2 доли квартиры по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1) и лота № 9 (1/2 доли машиноместа по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1).

При проверке разногласий суд пришел к выводу о том, что указанное имущество не может составлять конкурсную массу должника, поскольку он не является собственником данного имущества, а равно указанное имущество (квартира) находится в залоге в Банке.

В соответствии с пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» в случае, когда процедуры несостоятельности введены в отношении обоих супругов, их общее имущество подлежит реализации в деле о банкротстве того супруга, который в публичном реестре указан в качестве собственника.

Из представленной суду выписки из ЕГРН следует, что единоличным собственником указанного имущества (толы №№ 8 и 9) является супруга должника - Новикович Наталия Олеговна, которая решением Арбитражного суда города Москвы от 17.01.2019 по делу №А40-27487/2018 также признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

Судом также установлено, что квартира, данные о которой указаны в Положении применительно к лоту № 8, находится в залоге у АО Банк «Северный морской путь» в качестве обеспечения исполнения общих обязательств супругов, что подтверждается представленным суду договором залога от 03.10.2012 № 3-92-03-02-04/460.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. При этом, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, только залоговый кредитор АО Банк «Северный морской путь» вправе утвердить условия продажи спорной квартиры в деле о банкротстве.

Согласно пункту 7 статьи 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 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.

Согласно пункту 1 статьи 329, пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства может обеспечиваться залогом, в силу которого по общему правилу кредитор-залогодержатель имеет право в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

В силу пункта 2 статьи 209, пункта 1 статьи 336 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может обременить залогом принадлежащие ему оборотоспособные вещи, в том числе земельные участки, здания, сооружения.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью. Общим имуществом супругов помимо прочего являются приобретенные за счет общих доходов супругов недвижимые вещи независимо от того, на имя кого из супругов они приобретены либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга (пункт 2 статьи 35 Семейного кодекса).

В соответствии с пунктом 2 статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации, если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

Из названных правовых норм следует, что при последующем разделе общего имущества супругов, переданного в залог по договору залога, заключенному одним из супругов с третьим лицом, залог в отношении этого имущества сохраняется независимо от того, кем из супругов был заключен договор залога и как будет разделено общее имущество супругов.

Поскольку обремененное залогом имущество находилось в совместной собственности супругов, то изменение режима общей собственности супругов с совместной на долевую и определение долей в праве общей собственности супругов по смыслу положений статей 7, 38 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьи 353 Гражданского кодекса Российской Федерации не повлекло трансформации залога имущества в залог долей в праве общей долевой собственности. В силу этого кредитор, требования которого обеспечены залогом такого имущества, вправе рассчитывать на погашение своих требований из средств, вырученных в ходе конкурсного производства от продажи самого заложенного имущества, а не доли в праве.

Учитывая изложенное, квартира (лот №8) и машиноместо (лот № 9) не могут реализовываться в рамках процедуры банкротства Малышева Николая Дмитриевича и подлежат исключению из Положения.

Отклоняя доводы АО «СМП Банк» о необходимости исключения лота № 3 (квартира по адресу: г. Москва. Дмитровское ш., д. 33, корп. 6, кв. 25) и, соответственно, об исключении его из пункта 3.7 Положения и включения его в пункт 3.8 Положения, мотивированные тем, что право собственности на указанную квартиру оформлено в период брака Малышева Николая Дмитриевича и Новикович Наталии Олеговны, в связи с чем является совместной собственностью супругов, соответственно, денежные средства по указанному лоту должны быть распределены в равных долях между супругами, суд исходит из следующего.

Как установлено судом, квартира под лотом № 3 площадь общая: 37,8 кв.м по адресу: Москва, Темирязовский район, Дмитровское шоссе, д. 33, корп. 6, кв. 25, поступила в собственность должника Малышева Н.Д. на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданному Ламзиной Еленой Васильевной, временно и.о. нотариуса г. Москвы Терехова Алексея Владимировича 19.06.2015, реестровый номер 2-898.

Согласно части 1 статьи 36 Семейного кодекса Российской Федерации имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Таким образом, поскольку указанная квартира получена должником в порядке наследования, то квартира является собственностью только должника, в связи с чем она правомерно включена в Положение (в конкурсную массу должника Малышева Николая Дмитриевича) и денежные средства должны поступить в полном объеме от реализации данного имущества в конкурсную массу должника по настоящему делу.

Отклоняя иные возражения АО «СМП Банк», суд исходит из того, что эти возражения носят формальный характер и ведут к затягиванию процедуры реализации имущества гражданина.

Так, оснований полагать, что установление финансовым управляющим времени и места ознакомления с лотами нарушает положения статьи 110 Закона о банкротстве не имеется.

Закон о банкротстве не предусматривает ознакомление с имуществом и его правоустанавливающими документами исключительно по месту его нахождения. В случае заинтересованности в приобретении объектов участники торгов (потенциальные участники) не будут лишены возможности как ознакомления с предметом торгов, так и с документацией.

Кроме того, имущество должника состоит из лотов, находящихся в разных районах города Москвы и Московской области, в силу их недвижимости исключает их сбор в одном месте для ознакомления и фотографирования потенциальными покупателями.

Ссылки на необходимость включения в Положение условий о том, что, если финансовый управляющий не сможет реализовать имущество до установленной

минимальной цены продажи, то он делает предложение кредиторам о принятии данного имущества в счет погашения своих требований по установленной минимальной цене, не могут быть приняты во внимание, поскольку возможность принятия кредиторами имущества в случае, если оно не будет реализовано на торгах, прямо предусмотрена Законом о банкротстве (статьи 148 и 213.26).

Ссылки на допущенные в Положении опечатки не изменяют содержания и смысла предоставленного для утверждения Положения и двусмысленного толкования не допускают.

В остальном представленное финансовым управляющим должника - Беловой Светланой Валерьевной Положение не противоречит нормам Закона о банкротстве, в связи с чем подлежит утверждению в представленной редакции.

На основании изложенного, суд утверждает Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Малышева Николая Дмитриевича, представленное финансовым управляющим Беловой Светланой Валерьевной, в редакции с учетом возражений АО «СМП Банк» в части исключения из текста Положения лота № 8 (1/2 доли квартиры по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1) и лота № 9 (1/2 доли машиноместа по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1).

Руководствуясь статьями 32, 60, 131, 139, 148, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 64-66, 71, 75, 123, 156, 184-185, 188, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Малышева Николая Дмитриевича, представленное финансовым управляющим Беловой Светланой Валерьевной, с учетом возражений АО «СМП Банк» (в части).

Принять разногласия АО «СМП Банк» в части исключения из текста Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества Малышева Николая Дмитриевича лота № 8 (1/2 доли квартиры по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1) и лота № 9 (1/2 доли машиноместа по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1);

В остальной части в принятии разногласий АО «СМП Банк» отказать.

Обязать финансового управляющего Малышева Николая Дмитриевича внести изменения в Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества Малышева Николая Дмитриевича путем исключения из него лотов № 8 (1/2 доли квартиры по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1) и № 9 (1/2 доли машиноместа по адресу: г. Москва, Трубниковский пер., д. 13, стр. 1, кв. 1).

Определение может быть обжаловано в десятидневный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Д.В. Сулиева