



YURBUREAU

Дело о банкротстве Антоњьяна Г.А. | реализация имущества
№ А32-10191/2021 | e-mail: uprav.antonyan@gmail.com

Финансовый управляющий

Елена Владимировна Казанкова

ИНН 503214336409, член САУ «СРО «ДЕЛО»

Адрес для направления корреспонденции:

127051 МОСКВА, ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР 21 СТРОЕНИЕ 6 ОФИС №67

телефоны +7 495 625 9524 / 621 2842 / 621 6608

мобильный +7 926 219 7308

www.elenakazankova.ru

СПРАВКА

Касательно отсутствия необходимости в получении согласия супруги (бывшей супруги) должника для заключения договора купли-продажи имущества, включенного в конкурсную массу

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.03.2022 г. (резолютивная часть решения объявлена 14.03.2022 г.) по делу № А32-10191/2021 гражданин Антоњьян Георгий Аветисович, (дата рождения 17.10.1959 г. место рождения ст. Раевская Анапского района Краснодарского края, ИНН 231500392200, зарегистрирован по адресу: г. Новороссийск, ул. Прохорова д. 83) признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена Елена Владимировна Казанкова (ИНН 503214336409, запись № 15965 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих; адрес для направления корреспонденции: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр.6, оф. 67), член САУ «СРО «ДЕЛО» (фактический адрес 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.32а, оф. 300).

В ходе проведения мероприятий процедуры банкротства финансовым управляющим установлено, что Г.А. Антоњьяну на праве общей долевой собственности принадлежат следующие земельные участки:

- 1) 23:47:0301002:53;
- 2) 23:47:0118001:194;
- 3) 23:47:0118001:198;
- 4) 23:47:0107010:545;
- 5) 23:47:0107010:546;
- 6) 23:47:0107010:549;
- 7) 23:47:0310023:6;
- 8) 23:47:0310023:7;
- 9) 23:47:0107010:737.

½ доли в праве собственности на указанные земельные участки принадлежит бывшей супруге должника - Антоњьян Галине Мисаковне на основании решения Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 21.12.2020 по делу №2-1427-20 (с учетом определения от 17.09.2021 об исправлении описки). Данным решением суда имущество супругов Антоњьяна Георгия Аветисовича и Антоњьян Галины Мисаковны признано совместным, за Антоњьян Г.М. (дело о банкротстве А32-14781/2021) и за Антоњьяном Г.А. (дело о банкротстве А32-10191/2021) признано право собственности по ½ доли в праве собственности на земельные участки.



Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 20.12.2021 г. по делу № А32-14781/2021 (резюлютивная часть решения объявлена 17.12.2021 г.) Г.М. Антоньян также признана несостоятельным (банкротом), в отношении Г.М. Антоньян открыта процедура реализации имущества должника.

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 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 соответствии с п. 10 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 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 либо во владении которого находится имущество, права на которое не фиксируются в публичных реестрах.** Средства от реализации общего имущества супругов распределяются между их конкурсными массами пропорционально долям в общем имуществе.

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.

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, принадлежащей должнику при отсутствии

выдела указанной доли в натуре. Торги могут проводиться в отношении всего объекта недвижимости без выделения долей в праве собственности на него.

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.

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 (определение Арбитражного суда г. Москвы от 11.10.2021 г. по делу № А40-53292/2018, постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.09.2021 N Ф04-4638/2021 по делу N А03-17551/2017).

При этом ст. 35 Семейного кодекса РФ, предусматривающая необходимость получения нотариального согласия супруга для заключения другим супругом сделки по распоряжению имуществом, касается только распоряжения имуществом, находящимся в общей совместной собственности. Так как брак между Г.А. Антоньяном и Г.М. Антоньян расторгнут, а имущество разделено между ними с образованием общей долевой собственности, для распоряжения своей долей Г.А. Антоньян не должен получить согласие бывшей супруги.

В связи с тем, что бывшие супруги признаны банкротами, не осуществлен реальный выдел долей в праве собственности, земельные участки, находящиеся в их общей долевой собственности, подлежат реализации на торгах в рамках банкротства Г.А. Антоньян единым лотом. Согласно указанным нормам закона и судебной практике получать согласие Г.М. Антоньян (бывшей супруги должника) для заключения договора купли-продажи с победителем торгов не требуется. Права и законные интересы Г.М. Антоньян как собственника ½ доли в праве собственности на земельные участки соблюдаются в результате поступления половины денежных средств, вырученных от реализации участков на торгах, в конкурсную массу Г.М. Антоньян.

**Финансовый управляющий
Г.А. Антоньяна**



Е.В.Казанкова