



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Бульвар Гагарина, 70, Иркутск, 664025, тел. (3952)24-12-96; факс (3952) 24-15-99
дополнительное здание суда: ул. Держинского, 36А, Иркутск, 664011,
тел. (3952) 261-709; факс: (3952) 261-761
<http://www.irkutsk.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Иркутск

Дело № А19-16703-13/2015

9 июля 2018 года

Резолютивная часть определения объявлена 2 июля 2018 года. Полный текст определения изготовлен 9 июля 2018 года.

Арбитражный суд Иркутской области в составе судьи Рукавишниковой Е.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Сликаковой О.Е., рассмотрев в судебном заседании заявление Ступина Владимира Анатольевича к Леоновой Наталье Петровне, финансовому управляющему Пономареву Валерию Владимировичу о признании торгов недействительными, о признании договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов, недействительным

заинтересованное лицо: Сябрай Галина Леонидовна

по делу по заявлению Акционерного банка «ГПБ-Ипотека» (АО) (ОГРН 1027739137843, ИНН 7727067683, адрес: 115446, г. Москва, Коломенский проезд, д. 14) о признании Ступина Владимира Анатольевича (ИНН 380107201534, адрес: Иркутская область, г. Ангарск, квартал 271, дом 1) несостоятельным (банкротом),

третьи лица: БАНК «ГПБ-ИПОТЕКА» (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) (ОГРН 1027739137843, ИНН 7727057683, 115446, г. Москва, проезд Коломенский, д. 14), индивидуальный предприниматель Синько Роман Владимирович, Отдел опеки и попечительства граждан по Ангарскому району Межрайонного управления министерства

социального развития, опеки и попечительства Иркутской области № 4 (665813, Иркутская область, г. Ангарск, ул. Мира, 71, а/я 4932)

при участии в судебном заседании:

от Ступина В.А.: Ступин В.А., паспорт;

от Леоновой Н.П.: Полуэктов М.Л., представитель по доверенности от 10.07.2017, паспорт;

от Финансового управляющего Пономарева В.В.: не явились;

от Сябрай Г.Л.: Ступин В.А., представитель по доверенности от 15.06.2018, паспорт;

от УФНС России по Иркутской области: Чупятова А.И., представитель по доверенности от 06.04.2018, паспорт;

от БАНКА «ГПБ-ИПОТЕКА» (АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО): не явились;

от ИП Синько Р.В.: не явились;

от Отдела опеки и попечительства граждан по Ангарскому району Межрайонного управления министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области: не явились.

установил:

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 28.12.2015 заявление Банка «ГПБ-Ипотека» (Акционерное общество) признано обоснованным, в отношении Ступина Владимира Анатольевича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утвержден Пономарев Валерий Владимирович.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 07.04.2016 Ступин Владимир Анатольевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении Ступина Владимира Анатольевича введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим Ступина Владимира Анатольевича утвержден Пономарев Валерий Владимирович.

Ступин Владимир Анатольевич, Сябрай Галина Леонидовна 1 марта 2018 года обратились в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5018185» (Дата публикации 07.04.2017 10:21) по реализации предмета - квартира 2-х комнатная по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 271 кв-л, д.1, кв.31, кад. номер: 38:26:040202:1680, площадь 60,7 кв.м., оформленных протоколом №1 от 07.04.2017 недействительными, о признании договора купли - продажи от 06 апреля 2017 года по реализации квартиры 2-х комнатная по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 271 кв-л, д.1, кв.31, кад. номер: 38:26:040202:1680, площадь 60,7 кв.м., недействительным.

В обоснование заявления Ступин В.А., Сябрай Г.Л. указали, что процедура банкротства гражданина-должника - реализация имущества была введена незаконно, а торги по продаже спорной квартиры в рамках указанной процедуры недействительны, поскольку квартира была выставлена на торги целиком, тогда как должнику принадлежит на праве собственности лишь $\frac{1}{2}$ доли в квартире. Сособственником указанной квартиры являлась гражданка Сябрай Г.Л.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 26.04.2018 к участию в обособленном споре в качестве соответчика привлечен финансовый управляющий Пономарев Валерий Владимирович.

Этим же определением к участию в обособленном споре в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Банк «ГПБ-Ипотека» (акционерное общество) (ОГРН 1027739137843, ИНН 7727057683, 115446, г. Москва, проезд Коломенский, д. 14), индивидуальный предприниматель Синько Роман Владимирович.

5 июня 2018 года определением Арбитражного суда Иркутской области к участию в рассмотрении обособленного спора в деле о банкротстве гражданина Ступина Владимира Анатольевича привлечен Отдел опеки и попечительства граждан по Ангарскому району Межрайонного управления министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области № 4.

В судебном заседании заявитель, заинтересованное лицо Сябрай Г.Л. поддержали требование.

Ответчик Леонова Н.П. в представленном отзыве и в судебном заседании требование заявителя оспорила по существу, указав, что Сябрай Г.Л. являлась наряду со Ступиным В.А. должником по договору целевого займа и залогодателем квартиры, на которую Ангарский городской суд обратил взыскание; залогодержатель имел право получить удовлетворение от продажи квартиры целиком, поскольку спорная квартира являлась предметом ипотеки.

Ответчик – арбитражный управляющий Пономарев В.В., надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения заявления, в судебное заседание не явился, в представленном отзыве требование заявителя оспорил, пояснив, что вступившими в законную силу решениями Ангарского городского суда Иркутской области от 25.12.2014 по гражданскому делу № 2-5699/2014 и определением Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-16703/2015 от 28.12.2015 установлено, что требование Банка «ГПБ-Ипотека» (АО) подлежит удовлетворению в порядке и за счет средств, полученных от реализации имущества должника (спорной квартиры), являющегося предметом

договора купли-продажи от 20.07.2007. Арбитражный управляющий также указал, что Ступин В.А. и Сябрай Г.Л. являются солидарными должниками и совместно представили в залог имущество, находящееся у них в долевой собственности.

Банк «ГПБ-Ипотека» (АО) в представленном отзыве заявленное требование оспорил по существу, ходатайствовало о рассмотрении заявления в отсутствие своего представителя.

ФНС России в представленном отзыве рассмотрение заявления о признании сделки недействительной оставила на усмотрение суда.

Межрайонное управление министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области № 4, надлежащим образом извещенное о времени и месте проведения судебного заседания, в судебное заседание своего представителя не направило, в представленном письме указало, что из определения суда от 05.06.2018 не представляется возможным установить, нарушаются ли личные имущественные и неимущественные права несовершеннолетних, в связи с чем не управление не может дать правовую оценку.

Предприниматель Синько Р.В., будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте рассмотрения заявления, в судебное заседание не явился, заявлений, ходатайств, отзыв на заявление не представил.

Поскольку неявка лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте судебного разбирательства, не является препятствием к рассмотрению дела, заявление рассматривается в порядке частей 3, 5 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в их отсутствие.

Исследовав материалы дела, выслушав сторон, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В силу статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

К отношениям, связанным с оспариванием торгов по продаже имущества в ходе процедур банкротства, по аналогии закона подлежат применению статьи 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые регулируют сходные отношения,

связанные с организацией торгов и признанием их недействительными (часть 2 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника-банкрота установлен положениями Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), содержащимися в статьях 110, 111, 139 Закона о банкротстве, Приказе Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» и нормах Гражданского кодекса Российской Федерации.

Исходя из содержания статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статей 166 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, право на обращение в суд с заявлением об оспаривании торгов и сделки, заключенной по их результатам, предоставлено заинтересованному лицу.

Для того чтобы признать торги недействительными, истец должен представить суду доказательства нарушения закона при проведении торгов, а также нарушения его прав, которые будут восстановлены в случае признания торгов недействительными.

Объявление торгов несостоявшимися является результатом проведения таких торгов (пункт 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации). Будучи проведенными с нарушением правил, установленных законом, они могут быть признаны недействительными по иску заинтересованного лица (статья 449 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Как усматривается из материалов дела, в ходе проведения процедуры реализации имущества должника, у должника Ступина В.А. финансовым управляющим Пономаревым В.В. выявлено следующее недвижимое имущество, находящееся в залоге у банка «ГПБ-Ипотека» (АО): ½ доли в праве собственности на 2-комнатную квартиру, расположенную по адресу: Иркутская область, Ангарск г., 271 кв-л, д.1, кв.31, площадью 60,7 кв.м. Другая половина доли в праве собственности на данную квартиру принадлежит Сябрай Г.Л.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Федерального закона РФ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Руководствуясь п. 4 ст. 213.26 данного Закона после проведения инвентаризации имущества (сообщение № 1185607 от 13.07.2016), а также после утверждения Положения о продаже имущества должника (всей квартиры целиком) залоговым кредитором, финансовый управляющий в соответствии с п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве приступил к реализации имущества на торгах.

Финансовым управляющим были проведены открытые торги. Первые торги (сообщение № 1368861 от 19.10.2016 на ЕФРСБ) и повторные торги (сообщение №1454431 от 30.11.2016 на ЕФРСБ) не состоялись по причине отсутствия заявок, после чего финансовый управляющий приступил к продаже имущества должника посредством публичного предложения (сообщение №1534587 от 20.01.2017 на ЕФРСБ). Победителем признана Леонова Наталья Петровна (сообщение №1721474 от 07.04.2017 на ЕФРСБ), был составлен протокол о результатах проведения торгов от 07.04.2017 (формирование заявок на данном ценовом этапе было завершено 06.04.2017). В дальнейшем с Победителем торгов был заключен договор купли-продажи от 06.04.2017, осуществлен переход права собственности.

Согласно пунктам 1, 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» истец должен доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

При этом при рассмотрении заявления о признании торгов недействительными суд должен оценить, являются ли нарушения, на которые ссылается заявитель, существенными и повлияли ли они на результат торгов.

Мероприятия процедуры реализации имущества должника должны способствовать достижению целей и задач - пополнение конкурсной массы должника, обеспечение удовлетворения требований конкурсных кредиторов.

Из материалов дела следует, что 18.07.2006 между ЗАО «Иркутская ипотечная корпорация» и солидарными заемщиками Ступиным В.А., Сябрай Г.Л. заключен договор целевого займа № 965-200-311, в соответствии с условиями которого заемщикам предоставлен кредит в сумме 1 785 000 руб. на срок 180 месяцев под 14% годовых для приобретения в общую долевую собственность заемщиков квартиры по адресу: г. Ангарск, 271 квартал, дом 1 , кв. 31. Квартира приобретена заемщиками 20.07.2007, на указанный объект зарегистрирована ипотека.

В связи с ненадлежащим исполнением заемщиками принятых на себя обязательств кредитор обратился в Ангарский городской суд Иркутской области с иском о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных расходов.

Заочным решением Ангарского городского суда Иркутской области от 25.12.2014 по гражданскому делу № 2-5699/2014 солидарно со Ступина В.А., Сябрай Г.Л. в пользу Банка «ГПБ-Ипотека» (ОАО) взыскана задолженность по договору целевого займа № 965-200-311 от 18.07.2007 в сумме 1 435 600, 28 руб., из которых: 1 373 430,48 руб. - основной долг, 53 997,54 руб. - проценты за пользование займом, 3 268,95 руб. - пени за просроченный основной долг, 4 903,31 руб. - пени за просроченные проценты. Солидарно со Ступина В.А., Сябрай Г.Л. в пользу Банка «ГПБ-Ипотека» (ОАО) взыскана сумма процентов за пользование заемными денежными средствами по договору целевого займа № 965-200- 311 от 18.07.2007 по ставке 14%, начисляемых на сумму 1 373 430,48 руб. (сумма основного долга) за период с 08.10.2014 по дату фактического возврата суммы займа включительно.

Взыскание обращено на заложенное имущество-квартиру, расположенную по адресу: г. Ангарск, 271 квартал, дом 1 , кв. 31.

Заочное решение Ангарского городского суда Иркутской области от 25.12.2014 по гражданскому делу № 2-5699/2014 вступило в законную силу 19.02.2015, выдан исполнительный лист.

В силу части 3 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившее в законную силу решение суда общей юрисдикции по ранее рассмотренному гражданскому делу обязательно для арбитражного суда, рассматривающего дело, по вопросам об обстоятельствах, установленных решением суда общей юрисдикции и имеющих отношение к лицам, участвующим в деле.

Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-16703/2015 от 28.12.2015 в отношении Ступина Владимира Анатольевича введена процедура реструктуризации долгов, установлено требование залогового кредитора Банка «ГПБ-Ипотека» (АО), как обеспеченное залогом имущества должника - всей квартирой, расположенной по адресу: г. Ангарск, 271 квартал, дом 1, кв. 31.

Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-16703/2015 от 28.12.2015 (о введении процедуры реструктуризации долгов в отношении Ступина В.А.) установлено, что требование Банка «ГПБ-Ипотека» (АО) подлежит удовлетворению в порядке, предусмотренным пунктом 2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» за счет средств, полученных от реализации имущества должника, являющегося предметом договора купли-продажи от 20.07.2007, а именно: квартиры, общей площадью 60,7 кв.м., кадастровый номер 38:26:040202:1680, расположенной по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, 217 квартал, д. 1, кв. 31.

Таким образом, решением Ангарского городского суда Иркутской области от 25.12.2014 по гражданскому делу № 2-5699/2014 и определением Арбитражного суда Иркутской области по делу № А19-16703/2015 от 28.12.2015 установлено, что требование Банка «ГПБ-Ипотека» (АО) подлежит удовлетворению в порядке и за счет средств, полученных от реализации имущества должника, являющегося предметом договора купли-продажи от 20.07.2007.

Таким образом, предметом залога по обязательствам Ступина В.А. перед Банком «ГПБ-Ипотека» (АО) является именно вся квартира полностью, что подтверждается решением Ангарского городского суда Иркутской области от 25.12.2014 по гражданскому делу № 2 -5699/2014, определением Арбитражного суда Иркутской области от 28.12.2015 по делу А19-16703/2015.

Согласно пункту 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Следовательно, кредитор, требования которого обеспечены залогом имущества, вправе рассчитывать на удовлетворение своих требований из средств, полученных от реализации всего заложенного имущества, а не отдельной его части.

В соответствии с пунктом 2 статьи 353 ГК РФ если предмет залога остается в общей собственности приобретателей имущества, такие приобретатели становятся солидарными залогодателями.

Поскольку обремененное залогом имущество находилось в совместной собственности граждан Ступина В.А. и Сябрай Г.Л., в силу положений статей 7, 38 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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.

При этом в целях соблюдения прав сособственника заложенного имущества суды применяют по аналогии закона пункт 7 ст. 213.26 Закона о банкротстве, согласно которому имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации 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 обязательствам.

В данном случае, поскольку Ступин В.А. и Сябрай Г.Л. являются солидарными должниками и совместно предоставили в залог имущество, находящееся у них в общей долевой собственности, оно подлежит реализации в рамках процедуры банкротства. При этом средства, полученные от реализации доли Сябрай Г.Л., будут направлены в первую очередь на погашение солидарного обязательства Сябрай Г.Л. перед Банком «ГПБ-Ипотека» (АО), а в случае, если после погашения обязательств перед Банком останутся денежные средства, то они будут выплачены непосредственно Сябрай Г.Л. в качестве компенсации от продажи ее доли в заложенном имуществе.

Кроме того, как следует из материалов обособленного спора, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области вынесено постановление от 24.07.2017 о прекращении дела об административном правонарушении по жалобе гражданки Сябрай Г.Л. в отношении финансового управляющего должника Пономарева В.В. по части 3.1. статьи 14.13 КоАП РФ (неправомерные действия при банкротстве, повторное неисполнение арбитражным

управляющим обязанностей, установленных законодательством о несостоятельности (банкротстве), если такое действие (бездействие) не содержит уголовно наказуемого деяния) в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

В постановлении Управлением установлено, что финансовый управляющий должника Пономарев В.В., действуя добросовестно и разумно, 09.03.2017 посредством публичного предложения осуществил продажу квартиры, расположенной по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 271 кв-л, д. 1, кв. 31, в целях погашения задолженности перед кредитором, требование которого обеспечено залогом указанной квартиры.

Поскольку спорная квартира являлась предметом залога, а граждане Ступин В.А. и Сябрай Г.Л. признаны солидарными должниками, суд пришел к выводу о том, что довод заявителя об отсутствии брачных отношений между Ступиным В.А. и Сябрай Г.Л. не имеет правового значения при рассмотрении настоящего обособленного спора.

Таким образом, суд пришел к выводу о том, что заявителями не доказано наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством, не доказан факт нарушения их прав и законных интересов оспариваемыми торгами.

Исследовав и оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в материалах дела доказательства, суд приходит к выводу о том, что заявителями не представлены доказательства, свидетельствующие о том, что торги по продаже имущества должника проведены с нарушением закона и что эти нарушения являются существенными и повлияли на результат торгов, а также свидетельствующие о том, что нарушены права заявителей, которые могут быть восстановлены в случае признания торгов недействительными.

При таких обстоятельствах суд не находит правовых оснований для удовлетворения заявления Ступина Владимира Анатольевича, Сябрай Галины Леонидовны о признании результатов торгов от 09.03.2017 недействительными, о признании недействительным договора, заключенного по результатам торгов.

Поскольку при подаче настоящего заявления Ступиным В.А., Сябрай Г.Л. было подано ходатайство об освобождении от уплаты государственной пошлины в связи с тяжелым материальным положением заявителей, и данное ходатайство судом было удовлетворено, вопрос о распределении судебных расходов не подлежит разрешению.

Руководствуясь статьей 61.8 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 110, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Определение может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня его принятия через Арбитражный суд Иркутской области.

Судья

Е.В. Рукавишникова