

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 305-ЭС15-1943

г. Москва
18 сентября 2015 г.

Дело № А40-186427/2013

резолютивная часть определения объявлена 14.09.2015
полный текст определения изготовлен 18.09.2015

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Разумова И.В.,
судей Капкаева Д.В. и Кирейковой Г.Г. –

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу Поцелуевой Марии Николаевны на определение Арбитражного суда города Москвы от 23.09.2014 (судья Кондрат Е.Н.) по делу № А40-186427/2013, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2014 (судьи Попова Г.Н., Маслов А.С., Порывкин П.А.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.02.2015 (судьи Григорьева И.Ю., Агапов М.Р., Ядренцева М.Д.) по тому же делу.

В судебном заседании приняли участие Поцелуева М.Н., Черджиев Р.В. – конкурсный управляющий имуществом индивидуального предпринимателя Громаковского А.А., а также представители:

Поцелуевой М.Н. – Лазарева М.М. (по доверенности от 30.04.2015);
конкурсного управляющего Черджиева Р.В. – Иванкова О.С. (по доверенности от 02.04.2015).

Заслушав и обсудив доклад судьи Разумова И.В., объяснения Поцелуевой М.Н. и ее представителя, поддержавших доводы кассационной жалобы, а также конкурсного управляющего Черджиева Р.В. и его представителя, просивших в удовлетворении кассационной жалобы отказать, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

У С Т А Н О В И Л А:

Поцелуева Мария Николаевна в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя Громаковского Алексея Александровича обратилась в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об освобождении от ареста земельного участка площадью 1 266 кв.м., с кадастровым номером 71:09:010601:0366, расположенного в дачном поселке «Заокские просторы» (Тульская область).

Определением суда первой инстанции от 23.09.2014 в удовлетворении заявления Поцелуевой М.Н. отказано.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2014 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 19.02.2015 оставил определение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Поцелуева М.Н. просит отменить указанные судебные акты, ссылаясь на существенное нарушение судами норм права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Разумова И.В. от 27.07.2015 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, заслушав выступления участвующих в обособленном споре лиц и их представителей, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что обжалуемые определение суда первой инстанции и постановления судов апелляционной инстанции и округа подлежат отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и усматривается из материалов дела, решением Заокского районного суда Тульской области от 13.11.2013 по гражданскому делу № 1-33/2013 за Поцелуевой М.Н. признано право собственности на жилой дом, расположенный на спорном земельном участке. Этим же судебным решением указанный земельный участок возвращен в собственность Громаковского А.А., на последнего возложена обязанность по заключению с Поцелуевой М.Н. договора купли-продажи данного участка (с разрешенным использованием для дачного строительства) на условиях предварительного договора по цене 100 рублей за 100 кв.м. площади.

Впоследствии определением Арбитражного суда города Москвы от 11.02.2014 по настоящему делу в отношении имущества предпринимателя Громаковского А.А. введена процедура наблюдения.

На основании судебного решения право собственности Поцелуевой М.Н. на жилой дом зарегистрировано в установленном порядке, о чем 03.03.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области сделана регистрационная запись

№ 71-71-09/007/2014-001, ей выдано свидетельство о праве собственности от 03.03.2014 серии 71АД с номером 096542.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.06.2014, вынесенным в деле о банкротстве предпринимателя, на все его имущество по правилам пункта 1 статьи 207 Федерального закона от 26.10.2012 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) наложен арест (за исключением имущества, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством не может быть обращено взыскание).

Поцелуева М.Н. обратилась 16.07.2014 в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об освобождении земельного участка от ареста.

В обоснование своих требований Поцелуева М.Н. сослалась на то, что во исполнение упомянутого решения Заокского районного суда Тульской области она подписала с предпринимателем Громаковским А.А. договор купли-продажи земельного участка, сдав в регистрирующий орган документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на участок. Однако уведомлением от 25.06.2014 № 09/006/2014-702 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области сообщило о приостановлении регистрации перехода права собственности ввиду наложения ареста на имущество предпринимателя Громаковского А.А. определением Арбитражного суда города Москвы от 19.06.2014.

Отказывая в удовлетворении заявления Поцелуевой М.Н., суд первой инстанции указал на отсутствие у заявительницы зарегистрированного в установленном порядке права собственности на арестованный земельный участок.

Суды апелляционной инстанции и округа поддержали данную позицию.

Между тем судами не учтено следующее.

Целью ареста, налагаемого арбитражным судом на основании пункта 1 статьи 207 Закона о банкротстве, является сохранение конкурсной массы посредством недопущения отчуждения и растраты должником – индивидуальным предпринимателем – принадлежащего ему имущества, выручка от реализации которого должна быть направлена на удовлетворение требований кредиторов.

При этом арбитражный суд на основании пункта 2 статьи 205 Закона о банкротстве вправе по мотивированному ходатайству гражданина или иных лиц, участвующих в деле о банкротстве, исключить из конкурсной массы имущество гражданина, на которое в соответствии с гражданским процессуальным законодательством может быть обращено взыскание, которое является неликвидным или доход от реализации которого существенно не повлияет на удовлетворение требований кредиторов. Общая стоимость имущества гражданина, которое исключается из конкурсной массы в соответствии с положениями указанного пункта, не может превышать сто минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом.

В пункте 16 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2011 № 51 «О рассмотрении дел о банкротстве индивидуальных предпринимателей» разъяснено, что суд может освободить от ареста указанное в пункте 2 статьи 205 Закона о банкротстве имущество, если признает обоснованным исключение его из конкурсной массы в дальнейшем; освобождение от ареста означает одновременно и исключение данного имущества из конкурсной массы, если будет введено конкурсное производство.

В рассматриваемом случае вступившим в законную силу решением суда общей юрисдикции, имеющим в соответствии со статьей 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации общеобязательный характер, на Громаковского А.А. возложена обязанность по заключению с Поцелуевой М.Н. договора купли-продажи земельного участка на указанных этим судом условиях.

Как установил суд общей юрисдикции в решении от 13.11.2013, договор об инвестировании Поцелуевой М.Н. в строительство жилого дома и предварительный договор купли-продажи ею земельного участка, на котором осуществлялось строительство дома, являлись взаимосвязанными сделками. Первая из них заключена Поцелуевой М.Н. с аффилированной с Громаковским А.А. организацией, вторая – с самим Громаковским А.А.

Удовлетворяя иски Поцелуевой М.Н. о признании за ней права собственности на жилой дом и об обязанности заключить с истицей договор купли-продажи необходимого для эксплуатации данного дома земельного участка, Заокский районный суд Тульской области, по сути, исходил из закрепленного в статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, установив конкретные обстоятельства, ограничивающие в данном случае отдельный оборот земельного участка и находящейся на нем недвижимости, указав на необходимость обеспечения соединения прав на эти объекты за одним собственником.

Арбитражные суды, разрешающие дело о банкротстве, связаны требованием закона об обязательной силе вступившего в силу решения суда общей юрисдикции, определившего правовой режим имущества.

Исходя из того, что суд общей юрисдикции признал лицом, в собственность которого подлежит передаче земельный участок, лишь Поцелуеву М.Н., одновременно установив выкупную цену, в случае уплаты Поцелуевой М.Н. этой цены сохранение ареста в отношении земельного участка нельзя признать отвечающим целям законодательного регулирования ограничительных мер, предусмотренных пунктом 1 статьи 207 Закона о банкротстве, ввиду отсутствия нарушения охраняемых законом интересов кредиторов, на защиту которых данная норма направлена.

В случае если выкупная цена Поцелуевой М.Н. не уплачена, арбитражным судам следовало рассмотреть вопрос о возможности освобождения земельного участка от ареста применительно к положениям пункта 2 статьи 205 Закона о банкротстве, определив, насколько существенно доход от реализации Поцелуевой М.Н. земельного участка по зафиксированной

в судебном решении цене повлияет на возможность удовлетворения требований кредиторов.

Допущенные судами при рассмотрении дела нарушения норм права являются существенными, без их устранения невозможны восстановление и защита прав и законных интересов Поцелуевой М.Н., в связи с чем обжалуемые судебные акты подлежат отмене на основании части 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 291.11 – 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

О П Р Е Д Е Л И Л А:

определение Арбитражного суда города Москвы от 23.09.2014, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 19.02.2015 по делу № А40-186427/2013 отменить.

Обособленный спор направить на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья
судья
судья

И.В. Разумов
Д.В. Капкаев
Г.Г. Кирейкова