



ВОСЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

№ 18АП-2103/2023

г. Челябинск
22 марта 2023 года

Дело № А07-28729/2021

Резолютивная часть постановления объявлена 16 марта 2023 года.
Постановление изготовлено в полном объеме 22 марта 2023 года.

Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Забутыриной Л.В.,
судей Журавлева Ю.А., Ковалевой М.В.,
при ведении протокола секретарем судебного заседания Низовской К.Ф.,
рассмотрел в открытом судебном заседании апелляционную жалобу Смагиной
Гузель Миниаскаровны на определение Арбитражного суда Республики
Башкортостан от 27.12.2022 по делу № А07-28729/2021 об утверждении
Положения о порядке продажи имущества.

Абдуллин Миниаскар Аксанович (адрес Республика Башкортостан, Аургазинский район, с. Ишлы ул. Ленина, д. 5, кв.1, ИНН 020503846201, СНИЛС 016-142-292-09, далее – должник, Абдуллин М.А.) обратился в Арбитражный суд Республики Башкортостан с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 25.11.2021 Абдуллин М.А. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим имущества должника утверждена Кошелева Татьяна Андреевна (член Союза СРО «Гильдия арбитражных управляющих»).

На рассмотрение Арбитражного суда Республики Башкортостан поступило заявление финансового управляющего об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества должника (далее – Положение).

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 27.12.2022 (резолютивная часть от 20.12.2022) заявление удовлетворено.

Не согласившись с принятым судом определением, Смагина Гузель Миниаскаровна (наследник умершего должника) обратилась в апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит отменить обжалуемое определение суда, рассмотреть дело по правилам суда первой инстанции.

В апелляционной жалобе заявитель выражает несогласие с начальной стоимостью имущества в размере 624 964 рублей. Иных доводов апеллянт не

приводит.

Определением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.02.2023 апелляционная жалоба принята к производству суда, судебное заседание назначено на 16.03.2023.

Определением суда апелляционной инстанции от 15.05.2023 отказано в удовлетворении ходатайства Смагиной Г.М. об участии в судебном заседании по рассмотрению ее апелляционной жалобы путем использования систем веб-конференции ввиду отсутствия технической возможности (зал 516 не оборудован соответствующей системой).

До начала судебного заседания от финансового управляющего Кошелевой Т.А. поступил отзыв на апелляционную жалобу без доказательств направления, в приобщении которого к материалам дела судом отказано в порядке статей 9, 65, 262 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) ввиду неисполнения процессуальной обязанности по раскрытию отзыва перед иными лицами, участвующими в деле.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы уведомлены посредством почтового отправления, а также путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в судебное заседание представителей не направили.

В соответствии со статьями 123, 156 АПК РФ апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие неявившихся участников процесса.

Законность и обоснованность судебного акта проверены судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном главой 34 АПК РФ.

Как следует из материалов дела и установлено судом апелляционной инстанции, решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 25.11.2021 Абдуллин М.А. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим имущества должника утверждена Кошелева Татьяна Андреевна.

В состав имущества должника входит доля в праве общей долевой собственности, размер доли 1/28, на земельный участок, кадастровый номер 02:05:000000:288, площадь 1296223 кв.м., по адресу: Республика Башкортостан, р-н. Аургазинский, с/с. Ишлинский, д. Арсланово.

Согласно данным Публичной кадастровой карты Челябинской области данный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения.

Финансовый управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина – указанного земельного участка с указанием начальной цены продажи имущества должника, равной 624 964 руб.

Суд обжалуемым определением удовлетворил заявление, указав, что порядок продажи соответствует требованиям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела

доказательства, обсудив доводы апелляционной жалобы, арбитражный апелляционный суд находит основания для отмены определения суда первой инстанции.

В соответствии со статьей 32 Закона о банкротстве и частью 1 статьи 223 АПК РФ дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы о несостоятельности (банкротстве).

На основании пункта 1 статьи 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, определенного пунктом 3 данной статьи.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона 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 Закона о банкротстве.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Пунктом 2 статьи 129 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок, с которыми допускается по специальному разрешению.

По смыслу пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов. Если на торги выставляется имущество, относящееся в соответствии с законодательством РФ к ограниченно оборотоспособному, такое имущество подлежит продаже на закрытых торгах, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

При разрешении споров, связанных с отчуждением долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения в деле о банкротстве должника подлежат учету положения специального закона, определяющего особенности оборота сельскохозяйственных земель.

В частности, в пунктах 1, 2 статьи 1 Закона об обороте земель

сельскохозяйственного назначения установлено, что данный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, принимаемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с пунктом 4 этой же статьи оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе преимущественного права других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности.

При этом, в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 12 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила ГК РФ. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила ГК РФ применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения, обеспечивая с учетом специфики сферы земельных и имущественных отношений

необходимый баланс интересов участников долевой собственности и реализуя принцип преимущественного права других участников долевой собственности на земельный участок, устанавливает прямой запрет на продажу постороннему лицу доли в праве собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности шести и более лиц (правовой подход изложен в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16.10.2018 № 14-КГ18-27).

Указанным законом установлен исчерпывающий перечень оснований для совершения участником долевой собственности сделок, направленных на отчуждение земельной доли без выделения земельного участка, а также круг лиц, имеющих преимущественное право приобретения такой доли у участника долевой собственности. Какое-либо иное распоряжение земельной долей осуществляется участником долевой собственности только после выделения земельного участка в счет такой доли.

В определении Конституционного Суда РФ от 21.07.2022 № 1817-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Короткова Федора Ивановича на нарушение его конституционных прав положениями статей 1 и 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» изложена позиция, согласно которой установленные законодателем в статье 12 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения особенности правового регулирования оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения направлены на соблюдение баланса частных и публичных интересов (Постановление Конституционного Суда РФ от 30.01.2009 № 1-П; определения Конституционного Суда РФ от 17.11.2009 № 1504-О-О, от 23.04.2013 № 534-О, от 20.07.2021 № 1581-О). При этом круг субъектов, указанный в оспариваемой норме в качестве обладающих правом на приобретение долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, отнесенных к категории земель сельскохозяйственного назначения, какой-либо неопределенности не содержит и соответствует как природе права общей долевой собственности, так и публичным интересам в сфере продовольственной безопасности государства, заключающимся в необходимости сохранения сложившихся в сельском хозяйстве технологических и производственных связей и в предоставлении определенных преимуществ в данной сфере лицам, имеющим необходимый опыт ведения сельского хозяйства на конкретных земельных участках и осуществившим мероприятия по их освоению (Определение Конституционного Суда РФ от 28.12.2021 № 2789-О).

Таким образом, оспариваемые законоположения сами по себе не могут расцениваться как нарушающие конституционные права в аспекте, обозначенном заявителем, который, как установил суд, заключил договор о приобретении земельной доли, несмотря на прямой законодательный запрет на совершение такой сделки с лицами, не являющимися участниками долевой собственности.

Соответственно, доля в праве общей долевой собственности на участок из

земель сельскохозяйственного назначения при количестве участников долевой собственности шесть и более относится к ограниченно оборотоспособному имуществу.

В рассматриваемом случае, порядок продажи определялся в отношении 1/28 доли в праве на земельный участок площадью 1296223 кв.м, относящегося к землям сельхозназначений.

Доказательств того, что правообладателями долей в земельных участках в настоящий момент являются менее шести лиц, не имеется (статьи 9, 65 АПК РФ).

В связи с чем, доля в праве общей долевой собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть продана на открытых торгах только после выделения участка в счет земельной доли, принадлежащей гражданину-банкроту, в соответствии с положениями Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Если же земельный участок в счет земельной доли участника общей долевой собственности не выделен (как в рассматриваемом случае), реализация такой доли может осуществляться исключительно среди лиц, имеющих право на приобретение такого вида имущества (абзац второй пункта 1 статьи 12 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

В данном случае доля в праве не выделена в натуре.

Законом о банкротстве прямо предусмотрен способ реализации ограниченно оборотоспособного имущества, входящего в конкурсную массу должника – через закрытые торги (абзац второй пункт 4 статьи 110), тогда как утвержденным порядком продажи определен способ посредством открытых торгов. При этом, порядок не предусматривает и права преимущественного приобретения лицами, в чьей долевой собственности находится участок.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к ошибочному выводу о том, что порядок продажи соответствует требованиям Закона.

При этом, относительно единственного довода апелляционной жалобы о несогласии со стоимостью реализации имущества, суд апелляционной инстанции отмечает следующее.

Цена продажи определялась с учетом того, что имущество будет выставлено на открытые торги (в три этапа – первые, повторные, посредством публичного предложения). Вместе с тем, реализация имущества посредством закрытых торгов либо с установлением права преимущественного приобретения может указывать на наличие оснований для корректировки цены.

Следовательно, отдельное установление цены в отношении спорного имущества безотносительно определения условий порядка продажи следует признать преждевременным.

Таким образом, определение суда первой инстанции подлежит отмене на основании пунктов 1, 3 части 1 статьи 270 АПК РФ, а апелляционная жалоба Смагиной Г.М. – удовлетворению.

Нарушений норм процессуального права, являющихся основанием для отмены судебного акта в соответствии с пунктом 4 статьи 270 АПК РФ, не установлено.

При подаче апелляционных жалоб на определения, не перечисленные в подпункте 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса РФ, государственная пошлина не уплачивается, в связи с чем, уплаченная государственная пошлина подлежит возврату из федерального бюджета как излишне уплаченная в порядке статьи 333.40 Налогового кодекса РФ.

Руководствуясь статьями 176, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд апелляционной инстанции

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 27.12.2022 по делу № А07-28729/2021 отменить, апелляционную жалобу Смагиной Гузель Миниаскаровны - удовлетворить.

В удовлетворении заявления финансового управляющего Абдуллина Миниаскара Аксановича Кошелевой Татьяны Андреевны об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Абдуллина Миниаскара Аксановича – Лот №1 - отказать.

Возвратить Смагиной Гузель Миниаскаровне из федерального бюджета 150 (сто пятьдесят) руб., как излишне уплаченную государственную пошлину по чеку от 27.01.2023.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Арбитражный суд Уральского округа в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме) через арбитражный суд первой инстанции.

Председательствующий судья

Л.В. Забутырина

Судьи

Ю.А. Журавлев

М.В. Ковалева